

ROMA 2-6 maggio | Sede Scenari Immobiliari (Viale Liegi, 14)

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

Si terrà dal 2 al 6 maggio a Roma **SCENARI ACADEMY 2022**, il corso di formazione e aggiornamento professionale 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 sia in diretta web.

### PROGRAMMA DEL CORSO

#### ROMA 02/05 | MODULO A | L'INDUSTRIA E IL MERCATO IMMOBILIARE: BASI DELLA VALUTAZIONE

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

ORE 10.00 - 13.00	<b>IL MERCATO IMMOBILIARE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• La congiuntura economica e le tendenze di fondo</li><li>• L'andamento attuale</li><li>• Come si legge il mercato: cicli e andamenti</li><li>• Le previsioni sul mercato</li><li>• Le fonti informative</li></ul>	<b>GLI STRUMENTI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estrarre dati dal mercato</li><li>• Elementi di statistica</li><li>• Elementi di matematica finanziaria</li></ul>
	ORE 14.30 - 17.30	<b>INTRODUZIONE ALLA VALUTAZIONE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'estimo</li><li>• I principi di base</li><li>• La relazione di stima, struttura e componenti</li></ul>

#### DOCENTI

**Franco Breglia** | Amministratore Delegato - FyBRE, **Erica Gerosa** | Responsabile Area Consulenza Strategica - Scenari Immobiliari, **Federico Rivolta** | Responsabile Area Studi di fattibilità e Progetti speciali - Scenari Immobiliari, **Francesca Zirnstein** | Direttore Generale - Scenari Immobiliari

#### ROMA 03/05 | MODULO B | I CRITERI DI VALUTAZIONE

##### CRITERI DI VALUTAZIONE, APPROFONDIMENTI ED ESEMPI

ORE 10.00 - 13.00	<b>CRITERIO DI MERCATO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Metodologia ed esempi</li><li>• I prezzi marginali</li></ul>	<b>CRITERIO REDDITUALE/FINANZIARIO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Metodologia ed esempi</li><li>• Reddito diretto</li><li>• Introduzione alla DCFA</li><li>• DCF reddito e trasformazione</li></ul>
	<b>CRITERIO AL COSTO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Metodologia ed esempi</li><li>• Costo di ricostruzione, trasformazione, ecc.</li></ul>	
ORE 14.30 - 17.30	<b>APPROFONDIMENTI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rischio e rendimento</li><li>• Analisi della redditività</li><li>• Criteri di controllo</li><li>• Analisi sensitività</li></ul>	<b>CASI STUDIO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• DCF reddito monotenant/multitenant</li><li>• DCF trasformazione</li><li>• Esercizi e discussione</li></ul>
	ORE 17.30 - 18.30	<b>ESERCITAZIONI</b>

#### DOCENTI

**Franco Breglia** | Amministratore Delegato - FyBRE, **Erica Gerosa** | Responsabile Area Consulenza Strategica - Scenari Immobiliari, **Federico Rivolta** | Responsabile Area Studi di fattibilità e Progetti speciali - Scenari Immobiliari, **Francesca Zirnstein** | Direttore Generale - Scenari Immobiliari

ROMA 2-6 maggio | Segreteria organizzativa: +39 02 33100705 - corsi@scenari-immobiliari.it

### ROMA 04/05 | MODULO C | LE VALUTAZIONI COMPLESSE

#### VALUTAZIONI COMPLESSE, INDICATORI PER PARTICOLARI CATEGORIE DI BENI, ANALISI DEI BENI INVALUTABILI

ORE 10.00 - 13.00	<b>DISCUSSIONE E RISOLUZIONE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Immobili e aree dismesse</li><li>• Beni pubblici, Rsa, Ospedali, Beni residuali</li><li>• Congruità</li><li>• Contestazioni e accertamenti</li></ul>	<b>APPROCCIO REDDITUALE/FINANZIARIO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Costruzione degli indicatori per valutazione progetti di sviluppo</li><li>• DCF progetto di sviluppo</li></ul>
ORE 14.30 - 17.30	<b>APPROCCIO REDDITUALE/FINANZIARIO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Costruzione degli indicatori per valutazione immobili ricettivi/hotel</li><li>• DCF reddito ricettivo</li><li>• DCF multitenant</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Casi particolari di valutazione: discussione e risoluzione</li></ul>
ORE 17.30 - 18.30	<b>ESERCITAZIONI</b>	

**DOCENTI** **Andrea Bassi** | Professore, Co - Direttore del master universitario MAV - Politecnico di Milano, **Franco Breglia** | Amministratore Delegato - FyBRE, **Erica Gerosa** | Responsabile Area Consulenza Strategica - Scenari Immobiliari, **Federico Rivolta** | Responsabile Area Studi di fattibilità e Progetti speciali - Scenari Immobiliari, **Francesca Zirnstein** | Direttore Generale - Scenari Immobiliari

### ROMA 05/05 | MODULO D | GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

#### GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI. IL SISTEMA DEI SERVIZI PER L'IMMOBILIARE

ORE 10.00 - 13.00	<b>INDIVIDUAZIONE DEL PROFILO RISCHIO/ RENDIMENTO DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ciclo di vita dell'immobile</li><li>• La Due Diligence come strumento di analisi, gestione e valorizzazione dei portafogli immobiliari</li><li>• Clusterizzazione e creazione di indicatori di rischio</li></ul>	<b>IL BUSINESS PLAN PER GLI INVESTIMENTI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Caso studio presentato dai protagonisti</li><li>• Costruzione di un business plan di un investimento immobiliare</li></ul>
ORE 14.30 - 17.30	<b>CREARE VALORE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'impatto della gestione immobiliare sul valore dei beni</li></ul>	<b>LA CATENA DEL VALORE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evoluzione del concetto di sostenibilità, i nuovi riferimenti</li><li>• I principi ESG nell'investimento immobiliare</li></ul>
ORE 17.30 - 18.30	<b>ESERCITAZIONI</b>	

**DOCENTI** **Andrea Bassi** | Professore, Co - Direttore del master universitario MAV - Politecnico di Milano, **Franco Breglia** | Amministratore Delegato - FyBRE, **Sebastiano Diletti** | Director - Business Line Audit & Technical Services—HSE & Energy—Abaco Team, **Francesca Zirnstein** | Direttore Generale - Scenari Immobiliari

### ROMA 06/05 | MODULO E | COMPLIANCE

#### COMPLIANCE. CODICI E NUOVI MODELLI ORGANIZZATIVI

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

**DOCENTI** **Franco Breglia** | Amministratore Delegato - FyBRE, **Luigi Donato** | Avvocato, già Capo del Dipartimento Immobiliare e appalti della Banca d'Italia, **Lelio Mazzarella** | Head of Risk Management—Fabrica Sgr, **Angelo Micocci** | Responsabile Internal Audit—IRCCS Ospedale Pediatrico Bambino Gesù, **Nunzio Minichiello** | Presidente Organismo di Vigilanza - Sidief, **Domenico Santoro** | Audit & Compliance Consultant - Carnà & Partners, **Francesca Zirnstein** | Direttore Generale - Scenari Immobiliari