

#### DIREZIONE

Oliviero Tronconi  
Andrea Ciaramella

#### COORDINAMENTO

Antonio Invernale

#### DOCENTI

Stefano Bellintani  
Andrea Ciaramella  
Anna Gornati  
Antonio Invernale  
Oliviero Tronconi



CONSORZIO CISE del  
Politecnico di Milano



# COME CREARE VALORE INTERVENENDO SUGLI EDIFICI

CORSO DI AGGIORNAMENTO | VI Edizione | Marzo 2020

## Modalità di 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

Modulo 1	300 euro + iva
Modulo 2	300 euro + iva
Modulo 3	300 euro + iva
Modulo 4	150 euro + iva
Modulo 5	150 euro + iva
Intero Corso	900 euro + iva

Sono inoltre applicati i seguenti sconti:

- **SCONTO DEL 10%** per chi si iscrive entro il 7 febbraio 2020
- **SCONTO DEL 20%** per i membri delle associazioni che sostengono il corso (AICI, AREL, Assimpredil Ance, Assolombarda, CNCC, FIMAA Milano Monza & Brianza, RICS)
- **SCONTO DEL 30%** per le aziende che iscrivono 3 o più dipendenti agli stessi moduli

Gli sconti non sono cumulabili.

Laboratorio GestiTec, 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)

Laboratorio GestiTec

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 **5 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.

I moduli del corso prevedono l'inquadramento delle tematiche dal punto di vista tecnico, economico e gestionale e la presentazione di casi studio ampiamente documentati.

## 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 e dalle 14.30 alle 18.00.

Le lezioni saranno tenute da **docenti del Politecnico di Milano** esperti del comparto.

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. Il corso viene attivato al raggiungimento di un numero minimo di iscritti.



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 del Politecnico di Milano, 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

### 2 marzo 2020 dalle 9.15 alle 13.15 **LA CREAZIONE DI VALORE NEL SETTORE IMMOBILIARE**

- La trasformazione del mercato immobiliare italiano: Asset, Property e Facility management
- Property management e i processi per creare valore

2

### 2 marzo 2020 dalle 14.15 alle 18.15 **I PROCESSI PER CREARE VALORE INTERVENENDO SULL'EDIFICIO**

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

3

### 3 marzo 2020 dalle 9.15 alle 13.15 **LA STRATEGIA PER CREARE VALORE: 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

4

### 3 marzo 2020 dalle 14.15 alle 16.15 **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

5

### 3 marzo 2020 dalle 16.15 alle 18.15 **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