

Ordine dei ingegneri della provincia di Brescia

COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO ESTIMATIVA

Sintesi attività 2016

Brescia, 21 novembre 2016

A tutti i componenti la
COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO ESTIMATIVA

LORO SEDI

OGGETTO: Convocazione Commissione – seduta aperta

Gentile collega,

Ti comunico che la commissione è convocata per

GIOVEDÌ 1 DICEMBRE ALLE ORE 18.00,

con il seguente ordine del giorno:

- Relazione di Sintesi sulle attività del 2016
- Il D. lgs. 50/2015 Codice appalti e strumenti di partenariato pubblico privato
- Pegno non possessorio, modifiche a esecuzione forzata e procedure concorsuali: legge 119/2016
- Varie ed eventuali

L'adesione alla seduta aperta, per questioni organizzative, deve essere confermata tramite mail a info@ordineingegneri.bs.it **entro martedì 29 novembre 2016.**

I più cordiali saluti.

Il Coordinatore della Commissione
Ippolita Chiarolini

COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO ESTIMATIVA

SETTEMBRE-NOVEMBRE 2016: Tavolo "Sviluppo de territorio e mercato immobiliare" che ha visti coinvolti: Borsa Immobiliare, Collegio Costruttori Edili di Brescia, Collegio Geometri di Brescia, Fiaip, Fimaa, Ordine degli Architetti, Ordine degli Ingegneri, Ubi Banco di Brescia, Bcc AgroBresciano, Unione Nazionale Italiana Tecnici degli Enti Locali.

- I lavori sono avanzati secondo le seguenti aree tematiche:
 - fiscalità immobiliare e incentivazione,
 - urbanistica e pianificazione territoriale,
 - sostenibilità dei diritti edificatori,
 - osservatorio per il censimento immobiliare,
 - finanza immobiliare: progetti per l'invenduto,
 - semplificazione burocratica nell'edilizia;

individuando delle proposte per ogni area tematica, inclusa le ipotesi (ancora in corso di valutazione le modalità operative) per la costituzione di un organismo competente di controllo e di vigilanza del settore immobiliare (urbanistica e pianificazione territoriale), di un osservatorio immobiliare che accerti la situazione degli immobili invenduti e di una commissione interdisciplinare per la semplificazione burocratica. La commissione, valutate le bozze dei documenti (con esclusione della materia urbanistica e della semplificazione, di competenza di altre commissioni), approva i contenuti e l'importanza dei lavori svolti.



Commissione ingegneria economico-estimativa

**In collaborazione con
Legislazione tecnica**

organizza un corso su:

LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE
METODO E PRATICA PER L'APPLICAZIONE DEGLI STANDARD ESTIMATIVI

RELATORE: ARCH. G. CASTELLO

Mercoledì 16 e mercoledì 30 marzo 2016 - Ore 09.00 – 18.00

Presso la sede dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia

16 CFP

PRESENTAZIONE

Il percorso formativo si propone di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo la conoscenza degli elementi teorici e la padronanza degli strumenti pratici, essenziali per ricoprire il ruolo di "Valutatore immobiliare".

La struttura didattica lascia lo spazio strettamente indispensabile alla parte disciplinare - in cui sono focalizzati particolarmente quei concetti che normalmente non sono proposti nei testi o nei corsi istituzionali ma che possono far meglio comprendere i procedimenti - ed è viceversa concepita con un taglio esclusivamente operativo.

Formano oggetto dei seminari l'analisi e l'applicazione dei diversi metodi di stima utilizzati e riconosciuti dall'industria di riferimento, che si sviluppa attraverso la preliminare descrizione del metodo estimativo e il successivo susseguirsi di esercitazioni pratiche svolte dai discenti sotto la guida del relatore. Il percorso si connota per l'alto valore scientifico ed il rigore didattico, e costituisce formazione utile a sostenere l'esame per la certificazione UNI 11558 e ISO 17024, come previsto nelle linee guida elaborate dall'ABI nonché da Tecnoborsa, da Ordini e Collegi professionali e dalle principali realtà operanti nel mercato immobiliare.

METODOLOGIA DIDATTICA

Il percorso si sviluppa attraverso 4 moduli da 4 ore ciascuno, dedicati rispettivamente agli strumenti della stima, all'approccio al costo, all'approccio al mercato ed all'approccio al reddito. I partecipanti prenderanno attivamente parte alle sessioni formative attraverso la compilazione di fogli di lavoro e la condivisione di esempi predisposti dal relatore appositamente per l'evento formativo. Segue programma dettagliato.

	Titolo	Data	Orario
1	GLI STRUMENTI PER LE STIME	Mercoledì 16 marzo 2016	09.00 – 13.00
2	VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL COSTO	Mercoledì 16 marzo 2016	14.00 - 18.00
3	VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL MERCATO	Mercoledì 30 marzo 2016	09.00 – 13.00
4	VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL REDDITO	Mercoledì 30 marzo 2016	14.00 - 18.00

Il costo dell'intero corso è di € 230 + IVA.

EVENTI
2016

EVENTI 2016



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Area tecnico-legale - Commissione ingegneria economico-estimativa

Organizzano un seminario su:

INTRODUZIONE ALL'ENTERPRISE RISK MANAGEMENT

Strumento operativo in tempo di crisi per fronteggiare i rischi

DOCENTI:

DOTT.SSA PAOLA RADAELLI – CHIEF FINANCIAL OFFICER E ENTERPRISE RISK MANAGER
DOTT. ANDREA MARIA CAVADINI – PRESIDENTE ACADEMIC RISK MANAGEMENT ASSOCIATION

25 febbraio 2016, Ore 17.30 – 19.30
presso la sede dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Gratuito – 2 CFP

PRESENTAZIONE

Lo scopo del seminario è trasmettere le conoscenze introduttive sulla gestione del rischio nelle organizzazioni.

PROGRAMMA DEL SEMINARIO

Il seminario introdurrà il processo di enterprise risk management, la relazione tra risk owner (responsabile del rischio) e enterprise risk manager (che aiuta il risk owner nella gestione del rischio, anche attraverso il coinvolgimento di specialisti in aree specifiche). Gli ambiti specialistici possono riguardare il cyber risk e cloud data risk (per gli ingegneri specializzati in informatica), business continuity (per ingegneri gestionali), valutazioni patrimoniali (per ingegneri civili-edili).

Ore 17.00 Registrazione dei partecipanti
Ore 17.15 Presentazione e saluti
Ing. Ippolita Chiarolini
Consigliere e coordinatrice commissione ingegneria economico-estimativa

Ore 17.30 Inizio lavori

Ore 19.30 Termine lavori

Seminario rivolto a tutti gli Ingegneri e ai professionisti interessati all'enterprise risk management.

Il seminario è gratuito.

Partecipazioni parziali non vedranno il riconoscimento di alcun CFP.

Registrazione per gli ingegneri: Riconosciti 2 CFP (categoria "seminario") per la partecipazione al seminario nella sua interezza. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".



Commissione ingegneria economico-estimativa
organizza un corso su:

IL RISK MANAGEMENT

La creazione delle fasi del processo

DOCENTE: DOTT.SSA PAOLA RADAELLI
presso la sede dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia

PRESENTAZIONE

Il risk management è uno strumento per fornire una ragionevole sicurezza sul raggiungimento degli obiettivi. L'obiettivo didattico del corso è la sperimentazione delle fasi del processo di Risk Management su un CASO PRATICO AZIENDALE. La sperimentazione è utile sia per acquisire competenze sulle modalità di svolgimento del processo, sia per poter valutare come mettere a frutto, nel miglior modo possibile, le competenze già possedute. Ciascun modulo tratterà una specifica fase del processo di Risk Management.

METODOLOGIA DIDATTICA

Il percorso si sviluppa attraverso 4 moduli da 4 ore ciascuno; i partecipanti prenderanno attivamente parte alle sessioni formative attraverso la compilazione di fogli di lavoro e la condivisione di esempi predisposti dal relatore appositamente per l'evento formativo. Segue programma dettagliato.

ARGOMENTO	DATA
1° MODULO - ASSESSMENT Sulla base di un caso pratico fornito, che ovviamente sarà reso non identificabile, si provvederà alla definizione del piano di lavoro sulla base delle risorse disponibili, identificazione, spiegazione e sintesi dei rischi a cui è esposta l'azienda. Per rendere lo svolgimento dell'esercitazione più efficace, verranno fornite a) le metodologie per svolgere l'analisi, b) questionari per facilitare l'analisi di rischi di base, c) format per predisporre un report di analisi e d) format per predisporre un report di sintesi.	SABATO 15 OTTOBRE 2016 09.00- 13.00
2° MODULO - MISURAZIONE Partendo dallo stesso caso pratico su cui è stato effettuato l'assessment, si svilupperanno tecniche di misurazione, come il VAR (Value at Risk), il MPL (Maximum Possible Loss) e Scenario analysis. Verrà fatto un approfondimento sui vantaggi e limiti di ciascun metodo. Inoltre verrà fatta un'esercitazione in excel di ciascun metodo.	SABATO 29 OTTOBRE 2016 09.00- 13.00
3° MODULO - TRASFERIMENTO Sempre partendo dallo stesso caso pratico, verranno approfondite le modalità di trasferimento del rischio, quindi la prevenzione, la riduzione e il trasferimento assicurativo o finanziario, inoltre verrà approfondito il concetto di risk appetite.	SABATO 12 NOVEMBRE 09.00- 13.00
4° MODULO - MONITORAGGIO Verrà fatta l'analisi dell'efficacia del processo e dell'evoluzione dei rischi nel tempo, sulla base dell'evoluzione del caso pratico nell'anno successivo. Verranno forniti format per produrre i report di sintesi. Il monitoraggio del caso pratico verrà esaminato con una docenza congiunta.	SABATO 26 NOVEMBRE 09.00- 13.00

Il costo dell'intero corso (4 incontri) è di € 230 + IVA (€ 280.60). PAGAMENTO: tramite bonifico da versarsi alla FONDAZIONE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA - IBAN IT2400350011235000000015905. ATTENDERE LA CONFERMA DI ATTIVAZIONE DA PARTE DELLA SEGRETERIA PRIMA DI PROCEDERE AL PAGAMENTO.

Registrazione per gli ingegneri: www.ordineingegneri.bs.it (categoria "corso") per la partecipazione al corso nella sua interezza (richiesta la presenza minima al 90%). Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".

Registrazione per i commercialisti: Riconosciti n.4 crediti formativi per ciascun incontro. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it.



EVENTI 2016



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia

in collaborazione con



Organizzano una visita aziendale dal titolo:

STRATEGIA DI GRUPPO IN UN'OTTICA DI SVILUPPO SOSTENIBILE

Giovedì 10 marzo 2016, Ore 14.00 – 18.00

presso **FONDITAL S.P.A.**
in via Cerreto, 40 - 25079 Carpeneda di Vobarno (BS)

Visita aziendale gratuita – 3 CFP

PRESENTAZIONE

Lo scopo della visita è fornire un aggiornamento delle competenze in strategia e organizzazione aziendale, in particolare per i gruppi di aziende integrati lungo l'intera filiera produttiva, in un'ottica di sviluppo sostenibile.

PROGRAMMA DEL SEMINARIO

Ore 13.45	Ritrovo e registrazione dei partecipanti Saluti <i>Referente Fondital</i> <i>Ing. Ippolita Chiarolini</i> Consigliere - Ordine degli ingegneri della provincia di Brescia <i>Ing. Silvano Scarano - ABSL</i>
Ore 14.00	Presentazione corporate profile. Strategia di gruppo e sviluppo sostenibile. Illustrazione della filiera, dei processi aziendali e visita tecnica allo stabilimento.
Ore 17.30	Conclusioni Ing. Roberto Colombo – ABSL Presidente
Ore 18.00	Termine visita

Seminario rivolto a tutti gli Ingegneri interessati alla strategia aziendale, all'organizzazione del lavoro e al corporate management.

La visita è gratuita.

Partecipazioni parziali non vedranno il riconoscimento di alcun CFP.

Registrazione per gli ingegneri: Riconosciuti 3CFP (categoria "visita") per la partecipazione alla visita nella sua interezza. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".

EVENTI 2016



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Area tecnico-legale - Commissione ingegneria economico-estimativa

Organizza un seminario su:

INTRODUZIONE AL PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO E AL PROJECT FINANCING

DOCENTE: PROF. MARCO NICOLAI
DOCENTE DI FINANZA AZIENDALE STRAORDINARIA - UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BRESCIA

Lunedì 16 maggio 2016, Ore 16.45 – 20.00

Presso Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Gratuito – 3 CFP

PRESENTAZIONE

Il seminario consentirà l'aggiornamento delle competenze sul PPP e sul Project Financing, con cenni introduttivi sulle evoluzioni della finanza pubblica. L'utilizzo di strumenti finanziari alternativi, o accompagnati alle diverse forme di contribuzione a fondo perduto delle politiche pubbliche del passato, sono un processo di finanziarizzazione dell'intervento pubblico ormai diffuso e ampiamente condiviso. Questo processo ha abilitato gli enti locali all'utilizzo di una pluralità di strumenti finanziari tra cui il project financing; il seminario consentirà di aggiornare le proprie competenze su questo tipo di strumenti, comprendendone le caratteristiche e le valutazioni di convenienza.

PROGRAMMA DEL SEMINARIO

Ore 16.30	Registrazione dei partecipanti
Ore 16.45	Saluti Dott. Ing. Marco Belardi - Presidente Presentazione Dott. Ing. Ippolita Chiarolini Consigliere e coordinatrice commissione ingegneria economico estimativa
Ore 17.00	Inizio lavori
Ore 20.00	Termine lavori

Seminario rivolto a tutti gli Ingegneri e ai professionisti interessati al PPP e al Project Financing.

Il seminario è gratuito.

Partecipazioni parziali non vedranno il riconoscimento di alcun CFP.

Registrazione per gli ingegneri: Riconosciuti 3 CFP (categoria "seminario") per la partecipazione al seminario nella sua interezza. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".

Anche in streaming verso Darfo

EVENTI

2016



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Commissione ingegneria economico-estimativa

Organizza un seminario su:

Il valore di mercato dei terreni agricoli L'influenza dell'attività agricola sulla stima del valore

Mercoledì 5 ottobre 2016, Ore 17.30 – 19.30
presso Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Gratuito – 2 CFP

PRESENTAZIONE

Il Seminario è un evento del percorso formativo sulla stima del valore dei beni materiali e immateriali. Lo scopo del seminario è l'aggiornamento delle competenze sulla valutazione e la stima del valore dei terreni agricoli.

Il valore dei terreni agricoli è, infatti, determinato da una serie di fattori: l'attività agricola e i fabbricati ad essa dedicati, impianti e i macchinari utilizzati dall'azienda, l'eventuale bestiame allevato e infine il valore della gestione dell'impresa agricola. Il valore del terreno è inoltre legato alla specificità e alle diversità territoriali.

PROGRAMMA DEL SEMINARIO

Ore 17.00 Registrazione dei partecipanti

Ore 17.15 Saluti

Ore 17.30 Inizio lavori

Introduzione

Ippolita Chiarolini, Consigliere – Coordinatrice commissione ingegneria economico-estimativa Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia

La valutazione dei terreni agricoli

Giovanna Prandini, Presidente di Probrixia – azienda speciale Camera di Commercio

Pietro Avanzi, Coordinatore listino dei valori immobiliari – Borsa immobiliare

Fabio Gargano, Comitato listino dei valori immobiliari – sezione agraria – Borsa immobiliare

Ore 19.00 Quesiti e conclusioni

Ore 19.30 Termine lavori

Seminario rivolto a tutti gli Ingegneri e ai professionisti interessati alla valutazione dei terreni agricoli e allo sviluppo economico del settore agricolo. Il seminario è gratuito

Registrazione per gli ingegneri:

[Riconosciuti 2 CFP \(categoria "seminario"\) per la partecipazione al seminario nella sua interezza.](#) Partecipazioni parziali non vedranno il riconoscimento di alcun CFP. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".





Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Commissione Economico Estimativa

Organizza una visita tecnica:

Visita tecnica al 6° stormo di Ghedi dell'Aeronautica militare

Martedì 18 ottobre 2016 – dalle ore 8.45 - 3 CFP

PRESENTAZIONE

L'aeroporto militare di Ghedi è sede del prestigioso Sesto Stormo, il cui stemma araldico è costituito dal 'diavolo rosso ghignante'. In tempo di pace la missione è cooperare con le autorità civili in caso di calamità naturali. La base è dotata di velivoli Tornado IDS-IT ECR, nella versione standard IDS (*Interdiction Strike*), che possono essere impiegati come ricognitori.

La visita consentirà l'approfondimento della logistica, dell'organizzazione del lavoro e dell'uso dei mezzi per la cooperazione con le autorità civili in caso di calamità naturali. Vedremo un velivolo in dettaglio in hangar. Assisteremo alle esercitazioni in essere.

PROGRAMMA

Ore 08.45 Ritrovo dei partecipanti presso il parcheggio dell'AEROPORTO DI MONTICHIARI (richiesta la massima puntualità)

Ore 09:00 Ingresso alla base

Saluti e introduzione alla visita
Comandante della Base (suo rappresentante in caso di impegni)
Marco Belardi – Presidente Ordine ingegneri della provincia di Brescia
Ippolita Chiarolini – consigliere e coordinatrice commissione ingegneria economico estimativa
Lorenzo Montani – componente commissione ingegneria economico estimativa

A seguire:

Attività di volo (se programmata)
Briefing informativo
Mostra statica del velivolo Tornado

Ore 12:30 Termine della visita

ATTENZIONE: L'iscrizione alla visita è subordinata all'invio di copia del documento d'identità in corso di validità e della Liberatoria Antinfortunistica (che riceveranno via mail i partecipanti iscritti) all'indirizzo formazione@ordineingegneri.bs.it entro e non oltre il 10 ottobre 2016.

Registrazione per gli ingegneri:

Riconosciuti 3 CFP (categoria "visita tecnica") per la partecipazione alla visita nella sua interezza. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".



EVENTI 2016



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Commissione Ingegneria Economico Estimativa

Organizza un seminario su:

La stima del valore dei segni distintivi aziendali: I MARCHI

Martedì 22 novembre 2016, Ore 16.00 – 19:00

Presso la sede dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia – Via Cefalonia, 70 – Brescia

Gratuito – 3 CFP

Il Seminario è uno degli eventi del percorso formativo sulle tematiche relative alla stima del valore dei beni materiali e immateriali e ha come oggetto la stima del valore dei marchi, in quanto segni distintivi dell'azienda.

L'obiettivo è quello di fornire una panoramica sul valore dei marchi per l'azienda, considerandone brevemente la strategia, e di esaminare, a valle delle indagini necessarie per l'esistenza e la validità dei marchi, i principali metodi di valutazione esistenti in letteratura anche attraverso l'analisi di un esempio pratico di un caso reale.

PROGRAMMA DEL SEMINARIO

Ore 15.30 Registrazione dei partecipanti

Ore 16.00 Saluti e Inizio lavori

- La stima del valore: l'azienda, la strategia e i segni distintivi
Ippolita Chiarolini (Consigliere – coordinatrice commissione ingegneria economico estimativa)
- I metodi di valutazione dei marchi
Maria Grazia Cerchia (Componente della commissione ingegneria economico estimativa)

Ore 18.30 Quesiti e conclusioni

Ore 19.00 Termine lavori

Partecipazioni parziali non vedranno il riconoscimento di alcun CFP.

Registrazione per gli ingegneri: Riconosciuti 3 CFP (categoria "seminario"). I CFP verranno riconosciuti solo per la partecipazione al seminario nella sua interezza. Per iscrizioni tramite il "PORTALE FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA" reperibile nel sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE".

EVENTI

2016



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Commissione ingegneria economico-estimativa

Organizza un seminario su:

LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI

Andamento e prospettive del mercato

Lunedì 24 ottobre 2016, Ore 16.30 – 18.30
presso l'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Gratuito – 2 CFP

PRESENTAZIONE

Lo scopo del seminario è l'aggiornamento sull'andamento e sulle prospettive del mercato abitativo, direzionale, alberghiero e della logistica al fine di una più consapevole determinazione del valore degli immobili, in un contesto sempre più competitivo e con una sempre maggiore volatilità.

La definizione dei segmenti di mercato, e quali di questi possono essere interessanti per le operazioni di sviluppo immobiliare, è fondamentale per comprendere le dinamiche di determinazione del valore di mercato, nonché la comprensione della capacità di assorbimento e della domanda potenziale.

PROGRAMMA DEL SEMINARIO

Ore 16.00 Registrazione dei partecipanti

Ore 16.15 Saluti

Ore 16.30 Inizio lavori

Ippolita Chiarolini, Consigliere – Coordinatrice commissione ingegneria economico-estimativa Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Giuseppe Pizzuti, Responsabile comm. Italia BNP Paribas Real Estate
Simone Roberti, Ufficio studi BNP Paribas Real Estate

Ore 18.00 Quesiti e conclusioni

Ore 18.30 Termine lavori

Seminario rivolto a tutti gli Ingegneri e ai professionisti interessati alla valutazione degli immobili. Il seminario è gratuito.

Registrazione per gli ingegneri: www.ordineingegneri.bs.it (categoria "seminario") per la partecipazione al seminario nella sua interezza. Partecipazioni parziali non vedranno il riconoscimento di alcun CFP. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".



Area Tecnico Legale – Commissione Ingegneria Economico-estimativa

organizza un seminario su:

LA PERIZIA IMMOBILIARE PER LE SOCIETÀ DI LEASING Caratteristiche e peculiarità

Mercoledì 19 ottobre 2016 - Ore 17.00 – 20.00

presso Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia
Gratuito – 3 CFP

PRESENTAZIONE

Il seminario di aggiornamento delle competenze professionali si colloca all'interno dei percorsi sulle valutazioni immobiliari, al fine di consentire l'elaborazione di una valutazione congrua e veritiera di un immobile oggetto di contratto di leasing. La perizia immobiliare redatta sulla base di quanto disposto dalla normativa di vigilanza prudenziale, deve essere completa e rispettare le indicazioni delle "Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" ABI (edizione 06/2015), gli IVS e lo schema di perizia Assilea. Il seminario consente di rilevare le specificità del processo di valutazione e le peculiarità della relazione tecnica estimativa per un immobile finito, per un immobile da costruire, da completare o ristrutturare, di verifica sulla consistenza dei SAL sugli immobili da costruire, nonché la relazione standard per la fine lavori-consegna dell'immobile.

Verranno trattati i seguenti punti:

- Genesi e sviluppo della perizia immobiliare leasing
- Le finalità della perizia immobiliare elettronica ed il coinvolgimento del perito
- L'integrazione della perizia elettronica leasing immobiliare nei processi aziendali
- Testimonianze di una società di leasing e di un perito

PROGRAMMA:

Ore 16.30 Registrazione dei partecipanti

Ore 16.45 Saluti e presentazione del seminario

Ippolita Chiarolini – Consigliere e coordinatrice Commissione Ingegneria Economico-Estimativa
Alessandro Guerini – Commissario Commissione Ingegneria Economico-Estimativa

Ore 17.00 Inizio lavori, intervengono:

Gianluca De Candia - Direttore Generale Assilea
Andrea Beverini - Responsabile Area commerciale Assilea Servizi
Giovanni Torri - Responsabile Asset Remarketing Ubi Leasing
Luca Agazzi - Responsabile Settore Immobiliare Ubi Leasing
Francesco Ambrogio - REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A

Ore 19.30 Conclusioni e quesiti

Ore 20.00 Fine lavori

La partecipazione al seminario è gratuita.

Registrazione per gli ingegneri:

Riconosciuti 3 CFP (categoria "seminario") per la partecipazione al seminario nella sua interezza. Partecipazioni parziali non vedranno il riconoscimento di alcun CFP. Iscrizioni tramite il sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE" -> "OFFERTA FORMATIVA DELL'ORDINE".

EVENTI 2017



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Commissione Ingegneria Economico estimativa

VALUTAZIONE ECONOMICA DEI BENI E DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

8 - 23 febbraio e 14 - 23 marzo 2017, ore 14.30 - 18.30

presso Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia - 16 CFP

Corso

SDA Bocconi
School of Management

PRESENTAZIONE DEL CORSO

Il corso è finalizzato alla valutazione dei beni e delle operazioni immobiliari con un approccio economico finanziario. Dopo una parte iniziale di inquadramento in cui si spiegano le logiche e il funzionamento economico del mercato immobiliare nella prospettiva degli investitori, si procede con l'analisi delle tecniche di valutazione partendo dai criteri economico-finanziari e dalla costruzione dei flussi di cassa. Il programma si concentra inizialmente sulla convenienza economica di un investimento immobiliare, per terminare con i criteri per la stima del valore di mercato degli immobili.

Per consolidare quanto appreso sarà utilizzato un caso di studio in cui i partecipanti, all'interno di un team di lavoro, dovranno analizzare un'operazione e costruire il modello di supporto tramite l'ausilio di Excel.

L'obiettivo è creare e consolidare competenze economico-finanziarie e operative per analizzare operazioni immobiliari di ogni genere. Al termine del corso il partecipante sarà in grado di valutare la convenienza economica di un investimento immobiliare e stimare il valore di mercato dei beni.

Saranno trattati i seguenti temi:

- ✓ Il funzionamento economico del mercato immobiliare
- ✓ Inquadramento delle metodologie valutative
- ✓ Metodo comparativo
- ✓ Metodologie economiche finanziarie
- ✓ La costruzione dei flussi di cassa
- ✓ Il valore finanziario del tempo e il tasso di attualizzazione
- ✓ I criteri di valutazione delle operazioni immobiliari
- ✓ La valutazione dei beni esistenti
- ✓ La valutazione delle operazioni di sviluppo
- ✓ Esempi, esercitazioni e casi di studio
- ✓ I principali errori nelle valutazioni

La partecipazione al corso è a pagamento.

Costi d'iscrizione per i 4 incontri del corso: 600,00 € + IVA (= 732 € IVATO) - Quota agevolata grazie al contributo dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia.

SEGUE PROGRAMMA DETTAGLIATO DEL CORSO

Registrazione per gli ingegneri:

Riconosciuti 16 CFP (categoria "corso") per la partecipazione al corso nella sua interezza (richiesta la presenza minima al 90%). Per iscrizioni tramite il "PORTALE FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA" reperibile nel sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE".



Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia
Commissione Ingegneria Economico estimativa

CORPORATE REAL ESTATE MANAGEMENT: LA PROSPETTIVA DELLE AZIENDE UTILIZZATRICI DI IMMOBILI

Giovedì 6 - 20 aprile 2017, ore 14.30 - 18.30

presso Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia - 8 CFP

Corso

SDA Bocconi
School of Management

PRESENTAZIONE DEL CORSO

Il corso di formazione intende fornire modelli e strumenti per la valutazione economico-finanziaria di iniziative di natura immobiliare.

Dopo una parte iniziale di inquadramento in cui si spiegano le logiche gestionali in materia real estate all'interno di un'azienda non a vocazione immobiliare e si analizzano i principali driver decisionali e le modalità di rappresentazione in bilancio, si procede con l'analisi delle tecniche di valutazione economico-finanziarie delle decisioni in materia immobiliare all'interno di un'azienda.

In particolare viene condotta un'esercitazione in Excel in cui sono poste a confronto due ipotesi alternative (acquisto vs. locazione di immobile) e attraverso il lavoro di gruppo si valuta e si discute, alla luce delle informazioni disponibili, quale potrebbe essere la soluzione migliore. Attraverso la costruzione dei flussi di cassa, la scelta del tasso di attualizzazione, l'individuazione del valore finale del bene si perviene a un giudizio circa la convenienza economica delle alternative esaminate.

Al termine del corso il partecipante sarà in grado di valutare la convenienza economica di operazioni di natura immobiliare secondo la prospettiva di aziende non a vocazione immobiliare, potendo così operare all'interno delle aziende stesse o interloquire con loro in qualità di professionisti.

Saranno trattati i seguenti temi:

- ✓ Il Corporate Real Estate Management: le diverse prospettive "Valore", "Sostenibilità" e "HSE"
- ✓ Le decisioni di investimento in ambito CREM: le scelte lease or buy
- ✓ La valutazione degli intangibles nelle decisioni d'investimento in ambito CREM

La partecipazione al corso è a pagamento.

Costi d'iscrizione per i 2 incontri del corso: 300,00 € + IVA (= 366 € IVATO) - Quota agevolata grazie al contributo dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia.

SEGUE PROGRAMMA DETTAGLIATO DEL CORSO

Registrazione per gli ingegneri:

Riconosciuti 8 CFP (categoria "corso") per la partecipazione al corso nella sua interezza (richiesta la presenza minima al 90%). Per iscrizioni tramite il "PORTALE FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA" reperibile nel sito www.ordineingegneri.bs.it -> area "FORMAZIONE".

La legge 119 del 30/06/2016

La legge 119 del 30/06/2016 ha introdotto la nuova figura del **pegno non possessorio**, pensato per favorire i finanziamenti alle imprese consentendo una garanzia sulle merci, ossia il suo trasferimento dalla materia prima al prodotto finito, al ricavato della vendita (revolving)

La garanzia è per i crediti inerenti all'esercizio dell'impresa, è riferito sia a quelli presenti che a quelli futuri, determinati o determinabili.

Il garante può essere sia l'imprenditore che un terzo.

La garanzia **si costituisce attraverso l'iscrizione in apposito registro informatizzato** istituito presso l'Agenzia delle Entrate e permette l'opposizione a terzi sia nelle procedure esecutive che in quelle concorsuali.

Quando si verifica un evento che determina l'escussione del pegno, il creditore ha la possibilità di procedere alla vendita del bene, trattenendo il necessario alla soddisfazione del proprio credito ovvero riscuotere o cedere il credito oggetto di pegno o se previsto all'atto di costituzione del pegno, procedere alla locazione del bene o alla sua appropriazione sino a concorrenza del proprio credito (patto marciano).

Quando il bene o il credito sia sottoposto ad **esecuzione forzata** il giudice autorizza il creditore pignoratizio all'escussione del pegno sopravanzando i creditori che hanno attivato la procedura esecutiva sullo stesso bene.

In **ambito fallimentare** sono prescritte solo due regole costituite dalla preventiva necessità di presentare domanda di ammissione al passivo e di non sottrarsi alle regole di cui agli artt 66 e 67 l.f. che disciplinano la revocatoria ordinaria o fallimentare.

La legge 119 del 30/06/2016

TRASFERIMENTO DI IMMOBILI SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO

Art. 2 del decreto legge

“**finanziamento alle imprese garantito da trasferimento di bene immobile sospensivamente condizionato**”.

La norma prevede la possibilità, per l'**imprenditore** che stipula con una banca o altro soggetto a ciò autorizzato un mutuo, di garantire il proprio debito stipulando **un contratto accessorio, avente per oggetto un immobile di proprietà dell'imprenditore o di terzi**, mediante il quale si prevede che, in caso di inadempimento nel pagamento delle rate del mutuo, il bene si trasferisce alla banca.

Con la predetta disposizione si attua una parziale deroga al divieto del patto commissorio previsto dal codice civile, consentendo la stipula del cd. “**patto marciano**”; in realtà le alienazioni a scopo di garanzia sono molto diffuse nella prassi commerciale e ritenute legittime dalla recente giurisprudenza, purchè sia garantito l'equilibrio contrattuale e la proporzionalità delle rispettive prestazioni.