



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Roma

FINANZA IMMOBILIARE DINAMICHE DELLA FILIERA DELL'INDUSTRIA IMMOBILIARE

23/02/2017

Sede
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma

Seminario Tecnico gratuito riservato unicamente agli iscritti all'**Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma** in regola con la quota associativa.

Prenotazione obbligatoria sul sito dell'Ordine
www.ording.roma.it/formazione/seminari.aspx

L'attestato di partecipazione al seminario, previo controllo delle firme di ingresso e di uscita all'evento, potrà essere scaricato direttamente dal sito www.mying.it nella propria area personale e dovrà essere custodito dal discente ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento per l'Aggiornamento delle Competenze professionali.

La partecipazione al seminario rilascia n. 5 CFP, ai fini dell'aggiornamento delle competenze professionali ex DPR 137/2012 e successivo regolamento approvato dal Ministero della Giustizia.

I 5 CFP saranno riconosciuti unicamente con la partecipazione all'intera durata dell'evento formativo (dalle ore 14:00 alle ore 19:00).

La commissione "FINANZA IMMOBILIARE" istituita presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, giovedì 23/02/2017 propone ai propri iscritti un seminario tecnico gratuito sul tema "FINANZA IMMOBILIARE e dinamiche della filiera dell'industria immobiliare".

OBIETTIVI

Obiettivo del seminario e dei successivi in programmazione è quello di rendere edotti gli Ingegneri relativamente alla complessa materia della finanza immobiliare.

Questo secondo seminario affronterà le tematiche relative alla filiera dell'industria immobiliare, al fine di fornire gli strumenti necessari per poter seguire lo sviluppo dei procedimenti operativi che consentono di raggiungere gli obiettivi previsti dal successo di un operazione di finanza immobiliare.

La Finanza Immobiliare crea valore attraverso una più attenta gestione del patrimonio immobiliare, modificando in parte l'approccio tradizionale che vedeva nella rivalutazione degli immobili il veicolo per difendere il valore reale delle attività dal pericolo di svalutazione derivante dalle tensioni inflattive.

Il tema seminariale ancora una volta è stato pensato per offrire, a quanti impegnati nell'attività professionale, manageriale e imprenditoriale, la possibilità di raggiungere i propri obiettivi di crescita e successo personale nel settore della finanza immobiliare, nella gestione di complessi progetti di sviluppo del territorio e nelle attività di valorizzazione e gestione degli asset immobiliari.

Il presente seminario è finalizzato ad approfondire le tematiche inerenti la filiera dell'industria immobiliare e le attività ad esse correlate per questo motivo è stato scelto un approccio multidisciplinare in grado di preparare ingegneri capaci di rispondere alle esigenze di un mercato sempre più orientato a standard internazionali.

PROGRAMMA

Ore 14:00 – 14:30

Apertura sala e saluti iniziali

Ing. Carla Cappiello

*Presidente Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Roma*

Ing. Claudio Pancheri

Presidente Commissione Finanza Immobiliare

Ing. Marco Discacciati

Vice Presidente Commissione Finanza Immobiliare

Ore 14:30 – 15:00

La filiera immobiliare nelle sue dinamiche

Ing. Claudio Pancheri

Presidente Commissione Finanza Immobiliare

Ore 15:00 – 16:45

Due-diligence immobiliare

Ing. Gianni Guerrieri

Direttore centrale Agenzia delle Entrate

Arch. Laura Piantanida

A.D. Reddy's Group

Ore 16:45 – 17:00

Coffe break

Ore 17:00 – 18:00

La fattibilità tecnico-finanziaria e la concettualizzazione.

Dott. Marco Daviddi

Partner Real Estate EY

Dott. Fabio Bandirali

Presidente AICI

Ore 18:00 – 19:00

Sviluppo e realizzazione (casi e metodologie).

Dott. Antonio Gennari

Segretario Generale per i rapporti Istituzionali ANCE

Dott. Michele Stella

Commissario Parsitalia

Ore 19:00 – 19:30

Dibattito

La filiera Immobiliare nelle sue dinamiche

Ing. Claudio Pancheri

Il percorso inizia con lo studio approfondito del potenziale dell'immobile considerato per trasformare l'utilizzazione in modo tale da consentirne una migliore redditività perché la conoscenza del bene permette di valutare al meglio le potenzialità dello stesso. La metodica della conoscenza, sinteticamente chiamata due diligence, semplifica il lavoro da svolgere. A seguire c'è la verifica del posizionamento rispetto al contorno ed al mercato per passare alla concettualizzazione e arrivare alla costruzione di una fattibilità tecnico-finanziaria. Si osserverà, infine, come le dinamiche dell'industria immobiliare possano portare a risultati positivi di trasformazione urbana; si passerà inoltre ad una casistica di opere realizzate all'interno dei vincoli posti sia dagli operatori che dai referenti pubblici.

Due-diligence immobiliare

Ing. Gianni Guerrieri

Arch. Laura Piantanida

L'obiettivo della sessione è quello di comprendere le finalità della *Due Diligence*, processo di analisi volto a raccogliere informazioni sulle caratteristiche tecnico-amministrative ed ambientali dell'immobile stesso. Sulla base di un'analisi di dettaglio della documentazione e di un sopralluogo presso l'*asset* è possibile comprendere quali siano le caratteristiche quali-quantitative e le criticità che insistono sullo stesso. Una buona *due-diligence* consente pertanto di reperire informazioni circa le condizioni tecniche del compendio analizzato, nonché l'identificazione della sua idoneità rispetto alla destinazione d'uso attuale; la quantificazione dei maggiori costi di manutenzione necessari per rendere l'immobile *compliant*, ma soprattutto la DD fornisce un maggior livello di protezione per gli investitori, tenuto conto che la gran parte di questi sono istituzionali e gestiscono portafogli immobiliari per conto dei sottoscrittori.

La fattibilità tecnico finanziaria e la concettualizzazione

Dott. Marco Daviddi

Dott. Fabio Bandirali

Obiettivo della sessione è quello di agganciare la realtà dell'immobile alla sua potenzialità tecnico-finanziaria. La prima fase è relativa alla concettualizzazione necessaria ad un corretto uso o trasformazione di destinazione dell'immobile, o dell'area da sviluppare, che rispetti e valorizzi il potenziale mercato esistente in zona, passando attraverso la verifica dei costi e la previsione dei ricavi ottenibili dalla trasformazione dell'*asset* esaminato. Il momento successivo comporterà la valutazione della fattibilità finanziaria dell'operazione di trasformazione dell'immobile e la sua possibile bancabilità, per tale motivo questa sessione mette a confronto due aree, quella della consulenza finanziaria e quella del mondo bancario.

Sviluppo e realizzazione “casi e metodologie”

Dott. Antonio Gennari

Dott. Michele Stella

Questa sessione considera le tematiche relative alle autorizzazioni ed ai percorsi necessari per sviluppare progetti di riqualificazione o di infrastrutturazione di aree o grandi spazi attraverso i rapporti che intercorrono tra le imprese ed i piani di sviluppo infrastrutturale di competenza dell'Ente pubblico. Il tessuto delle imprese sul territorio, dalle piccole alle grandi, si deve sempre rapportare con le esigenze autorizzative che sono in capo agli enti di sorveglianza pubblica, che se correttamente interpretate, possono portare ad uno sviluppo positivo degli investimenti nelle infrastrutture. Attraverso questa sinergia prende vita il c.d PPP (Partnership Pubblico Privato).