

Titolo della tesi: **Metodi valutativi sviluppati durante il periodo di stage in CB Richard Ellis**

Autrice: Marinella Trossello

Abstract

ITALIANO

Il presente elaborato vuole essere una descrizione della società CB Richard Ellis con sede in Torino luogo di stage.

In esso si vogliono far conoscere le caratteristiche della struttura societaria e la sua formazione: la nascita della società attuale dalla fusione di CB, con sede negli Stati Uniti, e Richard Ellis, con sede in Inghilterra. La distribuzione mondiale delle sedi, la formazione di EMEA e le varie diramazioni nazionali. Infine CB Richard Ellis Italia, con la prima sede a Milano e successivamente a Roma e a Torino.

Di CB Richard Ellis Italia si descriverà la struttura organizzativa, i vari dipartimenti che la compongono, le mansioni svolte e le sedi ove si svolgono.

La seconda parte del presente elaborato è un approfondimento su cosa sia la valutazione, perché viene svolta e a quale scopo si riferisce. Da tali affermazioni di partenza si dedurranno i processi estimativi in adozione, la scala di valutazione alla quale si fa riferimento, i contesti estimativi ove si svolge una perizia e, infine, come si valuta e quale approccio si adotta riguardo al bene da stimare.

Dei vari approcci valutativi si descriveranno in dettaglio il metodo "reddituale" con il

ENGLISH

The present essay has been conceived as a brief summary document regarding my work experience by CB Richard Ellis, Turin office. The aim of this essay is to point out the company's features and its creation: the actual company's birth through a merger between CB, located in the United States, and Richard Ellis, located in UK; the worldwide distribution of the numerous offices and headquarters; the EMEA structure and the different national offices. Finally, CB Richard Ellis Italy, with its first office in Milan, followed by Rome and Turin. The structure of CB Richard Ellis as well as the description of its different departments, tasks and locations is analysed in this first part.

The second part of this essay describes the valuation procedures, why and for which aim the valuation is carried out as well as the valuation methodologies, its valuation scale, the valuation contexts surveyed, how the valuation is carried out and which is the method adopted with regards to the property being valued.

More in details, the Income Method, the Transformation Method and the Current Use Value Method and their characteristics will be further analysed.

caso studio di un immobile sito in provincia di Torino, "di trasformazione" e "corrente di utilizzo" ove si descriverà la stesura di un elaborato finalizzato alla ricerca del valore corrente di un immobile ad indirizzo industriale, quindi le caratteristiche e i campi di intervento.