

perCorsi  
*di Estimo*

# TRASFORMA

Le Valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare

**Bari**

il 18 Maggio 2015

Presso:



ordine degli ingegneri  
della provincia di bari

**Ai sensi del regolamento per la  
formazione continua, verranno  
riconosciuti n° 8 CFP agli  
Ingegneri partecipanti**

# TRASFORMA

Le Valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare

## Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo della Discount Cash Flow Analysis.

Il procedimento di stima per trasformazione (o analisi dei flussi di cassa scontati o DCFA o DCF) è praticamente obbligato quando per l'immobile da valutare sono previsti interventi edilizi e spese straordinarie, così come avviene ad esempio per le aree edificabili e per gli immobili in ristrutturazione.

## Argomenti

- ✓ Valore di investimento e costo di produzione;
- ✓ Stesura del Piano delle vendite;
- ✓ Analisi dei Costi e dei Ricavi;
- ✓ Oneri finanziari da mutui iniziali e finanziamenti per avanzamento lavori, preammortamenti e ammortamenti;
- ✓ Analisi dei flussi di cassa scontati;
- ✓ Il saggio di rendimento interno di un investimento immobiliare (TIR);
- ✓ Il saggio di rendimento interno modificato (MIRR);
- ✓ Il saggio critico;
- ✓ Criteri economici, finanziari e pratici;
- ✓ Pay back period e Valore attuale netto;
- ✓ Il saggio di sconto di un flusso di cassa;
- ✓ Il costo medio ponderato del capitale o WACC;
- ✓ La valutazione di un'area edificabile;
- ✓ La valutazione di un immobile da riqualificare;
- ✓ La valutazione di un cantiere in corso di costruzione;
- ✓ Il valore di un impianto fotovoltaico industriale a 5 anni dall'installazione.

## Materiale fornito

Slide del docente

## Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito

## Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

## Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



## Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore

**Ai sensi del regolamento per la formazione continua, verranno riconosciuti n° 8 CFP agli Ingegneri partecipanti**



# MODULO D'ORDINE Corso TRASFORMA

## Bari, 18.05.2015

### VALIDITÀ

Modulo valido fino al 16.05.2015 da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a [info@perCorsiEstimo.it](mailto:info@perCorsiEstimo.it)

### DATI DI FATTURAZIONE

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Via/Piazza \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Comune e PR \_\_\_\_\_

Cel. \_\_\_\_\_ Fax. \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_

Piva (obbligatoria se disponibile) \_\_\_\_\_ C.F.(obbligatorio) \_\_\_\_\_

Nominativo partecipante \_\_\_\_\_ Email diretta \_\_\_\_\_

Titolo Professionale \_\_\_\_\_ Albo di appartenenza \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_

### PAGAMENTO

<input type="checkbox"/>	Ingegneri iscritti all'Ordine di Bari	<b>170,80€ iva inclusa *</b> <b>anziché 219,60€ iva inclusa</b>
<input type="checkbox"/>	Isritti presso altro Ordine/Collegio professionale di appartenenza	<b>195,20€ iva inclusa *</b> <b>anziché 219,60€ iva inclusa</b>

\*Fatturazione all'avvenuto pagamento

### MODALITÀ

<input type="checkbox"/>	Bonifico su conto corrente postale intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	<b>IBAN</b> <b>IT 37 J 07601 11500 0000</b> <b>10091460</b>
<input type="checkbox"/>	Bollettino postale su conto corrente intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	<b>Via C. Pisacane 6 – 46100</b> <b>Mantova MN. C/C 10091460</b>
<input type="checkbox"/>	PayPal all'indirizzo	<b>paypal@i-sti.net</b>

### CONDIZIONI

<input checked="" type="checkbox"/>	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito <a href="http://www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf">www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf</a> oltre alle opportunità della presente Offerta
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino.
<input checked="" type="checkbox"/>	Il corso verrà attivato al raggiungimento delle 30 adesioni.

Data \_\_\_\_\_ Timbro e firma leggibile \_\_\_\_\_