

perCorsi di Estimo



CON IL PATROCINIO DEL



Collegio  
Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Brescia

ORGANIZZA IL CORSO

# TRASFORMA

Le Valutazioni delle Aree Edificabili  
e dei Fabbricati da Ristrutturare

**Brescia - 12 Maggio 2017**

Presso:

**Banca Di Credito Cooperativo Cassa Padana**  
Via Valle Camonica, 12H - 25127 Brescia



**CORSO CERTIFICATO**



**Orario:** 9 - 13 e 14 - 18

**Docente:** Sandro Ghirardini

**Riconosciuti n° 8 CFP ai tutti i Geometri iscritti agli  
Albi che frequenteranno il 100% delle ore del  
corso.**

## 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 Diretta degli immobili a reddito

Le Valutazioni per Capitalizzazione Finanziaria degli immobili a reddito

### Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



### Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore

# MODULO DI ISCRIZIONE Corso TRASFORMA

Brescia, 12 Maggio 2017



## VALIDITÀ

Modulo valido fino al 10.05.2017

da inviare via fax 0376.263304 o via mail [info@percorsidiestimo.it](mailto:info@percorsidiestimo.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"/>	Geometri iscritti al Collegio di Brescia	90€ oltre iva 22% * anziché 180€ oltre iva 22%
<input type="checkbox"/>	Altri titoli professionali e iscritti presso altri Ordini/Collegi	110€ oltre iva 22% * anziché 180€ oltre iva 22%

\*Fatturazione all'avvenuto pagamento

## MODALITÀ

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

## CONDIZIONI

✓	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito <a href="http://www.percorsidiestimo.it/Condizioni">www.percorsidiestimo.it/Condizioni</a> oltre alle opportunità della presente Offerta.
✓	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino. (Verificare l'importo del pagamento con il corretto calcolo dell'IVA)
✓	Il corso verrà attivato al raggiungimento delle 40 adesioni.

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