

CORSO LE VALUTAZIONI DELLE AREE EDIFICABILI
E DEI FABBRICATI DA RISTRUTTURARE

15 aprile 2016

APERTURA ISCRIZIONI DAL 18/03/2016 ore 9.30

La scheda di preiscrizione dovrà essere compilata esclusivamente
dal seguente link:

http://www.ordineingegneri.fi.it/contents/evento_2016-03-25_CorsoValutazioni.php

Per l'iscrizione on.line sono richiesti i seguenti dati:

Cognome e Nome
Titolo (Ing. Arch...)
Sezione (A o B)
iscritto all'Ordine della Provincia di
N. Iscrizione
Cellulare - C.F. (personale) - Indirizzo e-mail
Intestazione per fatturazione
Indirizzo per fatturazione
P.IVA e C.F.

Quota di partecipazione: € 80,00 + IVA 22% (totale € 97,60)

Ai sensi dell'art.10 della D.Lgs. 196/03 La informiamo che il trattamento dei dati personali qui indicati, effettuabile anche con l'ausilio di mezzi elettronici esterni, è diretto solo all'attività in questione. I dati indicati per l'iscrizione verranno trasmessi allo sponsor salvo espresso diniego formulato all'atto dell'iscrizione

Segreteria Organizzativa:

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze

Viale Milton 65 - 50129 Firenze - e-mail: info@ordineingegneri.fi.it

L'iscrizione verrà confermata con il pagamento della quota di partecipazione che dovrà essere effettuato entro 48 ore dalla registrazione a mezzo versamento bonifico: IBAN IT70 H 03332 02800 000002210920, nella causale "Corso Trasforma 15/04/16" La ricevuta del bonifico dovrà essere inviata a: info@ordineingegneri.fi.it
In caso di rinuncia alla partecipazione l'iscritto ha l'obbligo di darne comunicazione almeno 4 giorni prima dello svolgimento dell'evento. In mancanza di tale comunicazione non verrà restituita la quota di partecipazione e alla successiva iscrizione ad un evento formativo il partecipante verrà inserito in coda ed ammesso all'evento solo se rimangono posti disponibili.

L'Ordine degli Ingegneri valuterà, pochi giorni prima dell'evento, nel caso non si raggiunga il numero minimo di partecipanti, di annullare l'evento stesso, rimborsando la quota di iscrizione.

**L'evento sarà svolto al raggiungimento di minimo 50 e le iscrizioni verranno chiuse
al raggiungimento massimo di 100 partecipanti**

Agli ingegneri partecipanti saranno riconosciuti n°8 CFP



**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**

organizza

LE VALUTAZIONI DELLE AREE EDIFICABILI E DEI FABBRICATI DA RISTRUTTURARE

CORSO

presso:

AC Hotel Firenze
Via Bausi 5 - Firenze

15 aprile 2016

**NON SARANNO RICONOSCIUTI CFP NE' RILASCIATI ATTESTATI A CHI FIRMA' IL REGISTRO D'INGRESSO DOPO
L'ORARIO DI INIZIO DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI E QUELLO DI USCITA PRIMA DELL'ORARIO DI
CONCLUSIONE INDICATO NEL PROGRAMMA
E CHE NON SARA' PRESENTE PER TUTTA LA DURATA DEL CORSO
SARANNO RICONOSCIUTI CFP SOLO A COLORO CHE AVRANNO EFFETTUATO LA REGISTRAZIONE CON LE
MODALITA' INDICATE**

c.f.v.

PRESENTAZIONE DEL CORSO

IL presente evento formativo rappresenta il quarto appuntamento di una serie di corsi specifici sulla Valutazione Immobiliare che l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze, grazie alla collaborazione con **"perCorsiEstimo"** e il Dott. Sandro Ghirardini, ha inserito da tempo nel proprio programma di formazione continua.

Pertanto dopo **"Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard"**, **"Le valutazioni per Comparazione"**, **"Le Valutazioni per capitalizzazione degli immobili a reddito"**, con **"Trasforma"** verranno affrontate le problematiche inerenti le valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare.

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.

Relatore: Dott. Sandro Ghirardini

PROGRAMMA DEL CORSO

9:00 Registrazione partecipanti

9:30 Valore di investimento e costo di produzione;

9:45 Stesura del Piano delle vendite;

10:15 Analisi dei Costi e dei Ricavi;

10:45 Oneri finanziari da mutui iniziali e finanziamenti per avanzamento lavori, preammortamenti e ammortamenti;

11:30 Analisi dei flussi di cassa scontati;

12:15 Il saggio di rendimento interno di un investimento immobiliare (TIR);

13:00 Pausa pranzo

14:00 Il saggio di rendimento interno modificato (MIRR);

14:30 Il saggio critico. Criteri economici, finanziari e pratici;

15:00 Pay back period e Valore attuale netto;

15:45 Il saggio di sconto di un flusso di cassa; Il costo medio ponderato del capitale o WACC;

16:15 La valutazione di un'area edificabile;

17:00 La valutazione di un immobile da riqualificare;

17:30 La valutazione di un cantiere in corso di costruzione;

18:00 Il valore di un impianto fotovoltaico industriale a 5 anni dall'installazione.

18:30 Verifica finale

18.45 Conclusioni