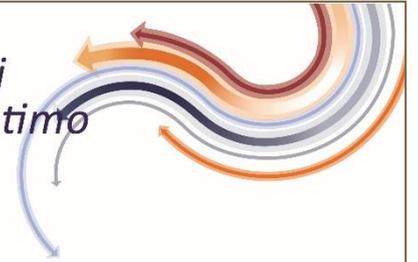




perCorsi  
di Estimo



e

Attestano che

**Lelio Bedolini**

nato a Milano (MI) il 04/05/1968

codice fiscale BDLLLE68E04F205M

ha partecipato al Corso

**"Trasforma**

**Le Valutazioni delle Aree Edificabili e dei Fabbricati da Ristrutturare"**

tenutosi a Rimini (RN) il giorno 26 Maggio 2017

per complessive 8 ore.

IL DOCENTE DEL CORSO

*Sandro Ghirardini*

A handwritten signature in blue ink that reads "Sandro Ghirardini".

Mantova, 30 Maggio 2017

# TRASFORMA

---

## Le Valutazioni delle Aree Edificabili e dei Fabbricati da Ristrutturare

RIMINI (RN), 26/05/2017

Corso in Aula

**CON IL PATROCINIO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI RIMINI**

**CORSO IN FASE DI ACCREDITAMENTO AL CNG PER N° 8 CFP**

### 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

## MODALITÀ DI EROGAZIONE

Lezione frontale in aula

## ATTREZZATURE SUGGERITE

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore

## ATTESTATO

Verrà rilasciato un attestato di partecipazione al termine del corso.

## COSTI

Prezzo di listino 180€ oltre iva di legge

**In offerta** per iscrizioni **entro il 25.05.2017** a 140€ oltre iva di legge

Per gli **iscritti al Collegio dei Geometri di Rimini** il costo del corso è di 110€ oltre iva di legge

## MATERIALE SUGGERITO

Si suggerisce l'acquisto del manuale Valutazione Immobiliare Standard.

[www.valutazioneimmobiliarestandard.it](http://www.valutazioneimmobiliarestandard.it)

Autore: Prof. Marco Simonotti - Editore: STIMATRIX®

ACQUISTA

## IL CORSO FA PARTE DEI SEGUENTI OBIETTIVI



# DOCENTE

---

SANDRO GHIRARDINI

# REQUISITI

---

Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza

1 2 3 4 5 6 **7** 8 9 10

# LEZIONI

---

**26/05/2017** TRASFORMA

Mattino: 09:00 - 13:00

Pomeriggio: 14:00 - 18:00

Docente:

Sandro Ghirardini

# SEDE

---

**Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Rimini**

Corso d Augusto, 97 Rimini (RN)

Visualizza su Google Maps

Tel. 0541 28907

Fax. 0541 54117

Email [info@geometri.rimini.it](mailto:info@geometri.rimini.it)

Web [www.geometri.rimini.it/](http://www.geometri.rimini.it/)

# INFO

---

**percorsi di Estimo®**

Tel. 0376263305

Fax. 0376263304

Email [info@percorsidiestimo.it](mailto:info@percorsidiestimo.it)

Web [www.percorsidiestimo.it](http://www.percorsidiestimo.it)

# OPINIONI

---

Genova (GE)

04/09/2015

«Corso estremamente utile, docente preparato ed efficace... (continua)»

**Arch. Domenico S. (TO)**

TRASFORMA

Bari (BA)

18/05/2015

«Tutte le sessioni sono state molto interessanti e i... (continua)»

**Ing. Maurizio W. (BA)**

TRASFORMA

---

## perCorsi di Estimo

I corsi per gli Specialisti della Valutazione Immobiliare

☎ +390376263305

📅 +390376263304

✉ info@percorsidiestimo.it

📍 Via C.Pisacane, 6 Mantova