

Titolo evento: Le Valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare (COD.430/01/17)

Obiettivi evento: 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.

sede / sala	data	orario	docente	argomento lezioni	ore
Fondazione dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Torino Via Giovanni Giolitti 1 Scala A 4° piano	venerdì 28 aprile 2017	9.00 - 13.00	geom. Sandro Ghirardini	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;	4
		14.00 -18.00		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.	4
				Totale	8

Prerequisiti di conoscenza: Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard, Le Valutazioni per Comparazione, Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito