

4 marzo 2016

**APERTURA ISCRIZIONI DAL 08/02/2016 ore 9.30**

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

[http://www.ordineingegneri.fi.it/contents/evento\\_2016-03-04\\_CorsoValutazioniImmobili.php](http://www.ordineingegneri.fi.it/contents/evento_2016-03-04_CorsoValutazioniImmobili.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](mailto: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 Capitalizzazione 04.03.2016"** La ricevuta del bonifico dovrà essere inviata a: [info@ordineingegneri.fi.it](mailto: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'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 PER CAPITALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI A REDDITO

### CORSO

presso:

Hotel Montebello Splendid  
Via G. Garibaldi 14 - Firenze

### 4 marzo 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**

## PRESENTAZIONE DEL CORSO

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 Capitalizzazione dei redditi futuri (**Income Approach**).

Il procedimento di stima per Capitalizzazione del reddito (**o metodo finanziario o stima analitica o stima reddituale**) si fonda sulla Capitalizzazione del reddito di un immobile con l'uso di un saggio di sconto. Questo procedimento si applica per stimare le basi del valore che considerano la capacità di generare benefici monetari di un immobile, il valore di mercato e il valore di investimento.

**Relatore: Sandro Ghirardini**

## PROGRAMMA DEL CORSO

### 9:00 Registrazione partecipanti

9:30 La valutazione dei beni capaci di fornire reddito;

9:45 Il paradigma della Capitalizzazione;

10:15 La Capitalizzazione diretta;

10:45 La Capitalizzazione finanziaria;

11:30 Cenni dell'analisi dei flussi di cassa scontati;

12:15 Il Bilancio Estimativo annuo;

### 13:00 Pausa pranzo

14:00 Il reddito da capitalizzare: lordo o netto, quale saggio;

14:30 La stima del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà;

15:00 Differenza fra saggio di diretta Capitalizzazione e saggio di sconto;

15:45 Ricerca del saggio di Capitalizzazione con dati di mercato;

16:15 Ricerca del saggio di Capitalizzazione remoto;

17:00 Ricerca del saggio di Capitalizzazione con metodo del band of investment applicato sia alle parti finanziarie sia alle parti tecniche;

17:30 La valutazione in un esercizio commerciale o direzionale;

18:00 La valutazione di un albergo.

18:30 Verifica finale

**18.45 Conclusioni**