



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Gorizia

## **Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Gorizia**

in collaborazione con



**organizza un corso sul tema**

## **VALUTAZIONE FINANZIARIA DEGLI IMMOBILI** le basi della valutazione e le principali metodiche di stima

Il Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Gorizia, al fine di fornire ai propri iscritti il percorso formativo in materia d'estimo, ha organizzato un corso professionale per l'acquisizione degli elementi essenziali che permettono di affrontare le valutazioni immobiliari attraverso i procedimenti finanziari in applicazione agli Standard Internazionali e Nazionali, della durata complessiva di 16 ore, tenuto dal Geom. Oscar Mella, nei giorni:

**27 e 28 marzo 2019**

**dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle ore 18.00**

**presso la sede del Collegio Geometri e G.L. della Provincia di Gorizia**

**Via Duca d'Aosta, 91**

**Registrazione dei partecipanti a partire dalle ore 8,45**

Il programma:

**PRIMA GIORNATA 8 ORE**

- ***Il discente acquisirà le nozioni base della matematica finanziaria attraverso le formule che gli permetteranno di affrontare la capitalizzazione finanziaria, il concetto del flusso di cassa e del tasso di rendimento interno fino alla loro naturale applicazione nei processi estimativi.***





### 1) Introduzione

- Concetto di calcolo finanziario
- Interesse semplice
- Interesse composto
- Montante semplice
- Montante composto
- Sconto
- Saggi equivalenti
- Valore attuale
- Attualizzazione dei redditi
- La quota di reintegrazione
- La quota di ammortamento

### 2) Flusso di cassa

- Definizione
- Rappresentazione

### 3) Valore attuale netto

- Definizione

- Investimento tipo point input continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale
- Investimento tipo point input continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale e rivendita finale
- Investimento tipo continuous input continuous output (c.i.c.o.) a costi e rate variabili con investimento iniziale
- Calcolo del V.A.N.

### 4) TIR

- Definizione
- Calcolo manuale
- Calcolo automatico
- Verifica

### 5) Esercitazione

- Fase conclusiva con esercitazioni in aula

## SECONDA GIORNATA 8 ORE

- ***Il discente acquisirà le nozioni per la determinazione dei redditi attraverso l'analisi di un bilancio estimativo per la determinazione dei saggi di capitalizzazione e capitalizzazione finanziaria sia per via diretta che remota; per la determinazione del valore attraverso la capitalizzazione finanziaria ed il flusso di cassa scontato. Per garantire un migliore apprendimento delle tematiche trattate saranno illustrati e commentati dei casi studio.***

### 1) Capitalizzazione finanziaria

- Definizione di flusso di cassa
- Definizione di investimento
- Determinazione del valore di rivendita attraverso il saggio di capitalizzazione finale
- Formula del valore secondo il saggio di rivalutazione o svalutazione del prezzo di mercato
- Formula del valore secondo il saggio di capitalizzazione finale
- Yield and change formula con aggiustamenti in base alla rivalutazione del prezzo di mercato o del reddito e del costo
- Saggio di variazione del reddito lineare o esponenziale

### 2) Analisi del flusso di cassa

- Formula
- Costruzione di un flusso di cassa
- Valore di trasformazione
- Determinazione del saggio critico
- Calcolo del valore retrospettivo o progressivo ad un anno intermedio

### 3) Casi di studio

- Esemplicazioni di capitalizzazioni finanziarie e nelle diverse tipologie

### 4) Esercitazione

- Fase conclusiva con esercitazioni in aula





Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Gorizia

Costo: **200,00 €**

I versamenti dovranno essere effettuati a mezzo **bonifico bancario** sul **Conto Corrente** n° 50585/1000/00000849 acceso presso la **Banca INTESA SAN PAOLO - Filiale di Gorizia** intestato al Collegio, utilizzando le seguenti coordinate:

**COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI GORIZIA**

**Codice IBAN: IT18 Y030 6912 4991 0000 0000 849**

**CAUSALE VERSAMENTO: QUOTA PARTECIPAZIONE CORSO "VALUTAZIONE FINANZIARIA DEGLI IMMOBILI"**

***Le modalità d'iscrizione sono segnalate sul sito del Collegio***

**[www.collegio.geometri.go.it](http://www.collegio.geometri.go.it)**

***Le adesioni dovranno pervenire ENTRO il 14 MARZO P.V.***

Il numero minimo di partecipanti previsto per l'attivazione del corso è 15, nel caso di maggiori iscrizioni il corso verrà riproposto con date da destinarsi. Verrà tenuto conto dell'ordine cronologico d'iscrizione.

Il corso sarà valido ai fini dell'assegnazione dei Crediti Formativi Professionali; si attende la conferma dal Consiglio Nazionale Geometri per attribuirne 16.

Per ogni ulteriore chiarimento o informazione potete rivolgervi alla segreteria del Collegio.



Via Duca d'Aosta, 91 - 34170 GORIZIA (Italy) - Tel. +39 0481 535.670 Fax +39 0481 546.383 - Cod. Fisc. 80001560319  
[www.collegio.geometri.go.it](http://www.collegio.geometri.go.it) - [info@collegio.geometri.go.it](mailto:info@collegio.geometri.go.it) - [presidente@collegio.geometri.go.it](mailto:presidente@collegio.geometri.go.it)