



---

>A

# I FLUSSI DI CASSA NELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE

IL DISCOUNTED CASH FLOW per la determinazione del valore di  
mercato degli immobili.

Metodo reddituale e metodo della trasformazione.

ORDINE ARCHITETTI  
BOLOGNA  
VIA SARAGOZZA, 175

---

7 MAR. '25  
15.00 - 18.00

---





# I FLUSSI DI CASSA NELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE

## APPLICAZIONI PRATICHE

---

Il valore degli immobili è strettamente dipendente dalle caratteristiche economiche che, inevitabilmente non possono prescindere dalle caratteristiche fisiche quali la localizzazione o le caratteristiche tecniche dell'edificio. In primo luogo si svolge un inquadramento generale degli Approcci e delle Metodologie per la valutazione degli asset immobiliari, in ragione delle caratteristiche degli immobili, della loro capacità di generare reddito, della possibilità di trasformazione. Si focalizza poi l'attenzione sulla scelta del metodo di valutazione, al fine di individuare le casistiche in cui utilizzare il DCF (discounted cash flow). Viene poi fatta una disanima degli elementi costitutivi del DCF, ovvero dopo aver definito l'orizzonte temporale, si passa all'individuazione dei flussi di cassa da considerare nel processo valutativo per poi fornire indicazioni sulla determinazione dei tassi di attualizzazione e di capitalizzazione e analisi della Sensitivity. Nella giornata è altresì prevista l'esecuzione di una esercitazione per fornire esempi pratici di applicazione del Metodo reddituale con Discounted Cash Flow e del Metodo della trasformazione con Discounted Cash Flow.

Interviene: Ing. Alice Candido.

### 3 CFP - ISCRIZIONI

<https://smartark.academy/i-flussi-di-cassa-nella-valutazione-immobiliare/>