

## Modalità organizzative

La durata totale del corso è di 16 ore.

Le lezioni, ciascuna di 4 h (oltre un intervallo di 15 minuti), si terranno dalle **14,30 alle 18.45**, nei giorni **9, 16, 17 e 23 ottobre 2019**.

La quota di partecipazione al corso è:

- Quota base: **€ 80,00 (iva inclusa)**
- Quota ridotta del 30% (per tutti gli iscritti all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli che non abbiano ancora compiuto 40 anni): **€ 56,00 (iva inclusa)**
- Quota ridotta del 50% (per tutti gli iscritti che non hanno ancora compiuto 40 anni e che sono iscritti da meno di due anni all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli): **€ 40,00 (iva inclusa)**

**Le quote ridotte sono riservate solo agli iscritti all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli**

La quota dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla Fondazione Ordine Ingegneri di Napoli:

IBAN : **IT82Z0301503200000003561852**

Le iscrizioni dovranno essere effettuate esclusivamente utilizzando il form presente sul sito dell'Ordine.

**Numero massimo di adesioni: 40**

## Prerequisiti

Non sono richieste specifiche esperienze professionali. Pur tuttavia, come lo stesso titolo lascia intendere, è auspicabile il possesso di un'attitudine di tipo "gestionale", indipendentemente che sia stata maturata sul campo o sia frutto di specifici percorsi di studio.

## Crediti formativi rilasciati

A tutti i partecipanti sarà rilasciato un attestato di partecipazione, con il riconoscimento di **n. 16 CFP**.

## RESPONSABILE SCIENTIFICO

**Ing. Giovanni Esposito**

Consigliere tesoriere Ordine Ingegneri Napoli

## DOCENTI

**Ing. Claudio Laterza**

Coordinatore Comm. Ing. Gestionale

**Ing. Vincenzo Landi**

Coordinatore Comm. Mercato Immobiliare.

## RESPONSABILE ORGANIZZATIVO

**Ing. Salvatore Di Iorio**

Vice Coordinatore Comm. Ing. Gestionale

## SEDE DEL CORSO

Il corso si svolge presso la sala del:

**Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli**

P.zza dei Martiri 58 – 80121 - Napoli

## Obiettivi

Il corso è rivolto a tutti gli operatori di estrazione tecnica-gestionale che sono attivi nel settore della gestione immobiliare (sia direttamente in qualità di gestori, sia indirettamente come consulenti).

Un esperto di gestione immobiliare deve essere in grado di individuare le migliori strategie possibili per mettere a reddito un immobile compatibilmente con le specifiche esigenze di investimento di ogni singolo caso.

Il corso mira a trasferire le conoscenze di base necessarie per districarsi al meglio fra trasferimenti di proprietà, locazioni, ristrutturazioni edilizie, problematiche di fiscalità immobiliare ed altri aspetti normativi che possono influenzare la gestione degli immobili. In particolare, al termine del corso, il discente sarà in grado di valutare la redditività di un investimento immobiliare (sia in caso di locazione che di creazione di valore) ovvero potrà sviluppare modelli matematici di supporto operativo.



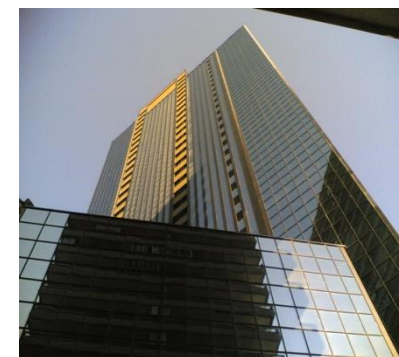
**COMIG**

**COMMISSIONE INGEGNERIA GESTIONALE**

## CORSO

## Strategie di gestione immobiliare

*Napoli – Ottobre 2019*



**Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Napoli  
e  
Fondazione Ordine  
Ingegneri Napoli**





Corso: **STRATEGIE DI GESTIONE IMMOBILIARE (VI edizione)**

## PROGRAMMA

### I GIORNATA

**Parte I - L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE**  
(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

*Il panorama sul settore immobiliare.  
Destinazioni di uso e categorie catastali.  
Le finalità dell'investimento immobiliare.  
Le categorie di immobili: merce, strumento, patrimonio.  
La redditività dell'investimento immobiliare.  
Rendite e valori catastali.  
Le imposte sugli immobili: dall'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) alla IUC (Imposta Unica Comunale).*

**Parte II – LA LOCAZIONE**  
(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

*La costituzione di rendite da locazione.  
Generalità sui contratti di locazione.  
Il trattamento fiscale dei pigioni: regime ordinario e cedolare secca.  
La redditività netta degli affitti.*

### II GIORNATA

**Parte III - LA CREAZIONE DI VALORE**  
(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

*Guadagnare creando valore. L'acquisizione della proprietà: transazioni a titolo oneroso o gratuito, l'usufrutto, la nuda proprietà.*

*La riqualificazione edilizia: tipologie di interventi e relativi iter autorizzativi, le detrazioni fiscali, le responsabilità del committente in termini di sicurezza. La vendita: gli obblighi a carico del venditore. Le imposte sulla plusvalenza.*

**Parte IV – CONFRONTO TRA STRATEGIE**  
(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

*L'orizzonte temporale e gli obiettivi di investimento.  
Il plusvalore dell'immobile ben certificato sotto il profilo energetico.  
Operare con debito.  
La scelta del mutuo: tasso fisso o variabile. Investire in immobili strumentali.*

### III GIORNATA

**Parte V - LA STIMA DI UNITA' IMMOBILIARI**  
(Relatore Ing. Vincenzo LANDI)

*Enumerazione dei principali metodi di valutazione immobiliare.*

*Approfondimenti delle stime del più probabile valore di un'unità immobiliare eseguite con approccio comparativo di mercato e per capitalizzazione del reddito. Confronto tra i due metodi.*

**Parte VI – I VALORI DI MERCATO**  
(Relatore Ing. Vincenzo LANDI)

*La ricerca dei valori di riferimento per compravendite e locazioni. OMI e Prezziario BIN.*

### IV GIORNATA

**Parte VII – OPERARE CON DEBITO**  
(Relatore Ing. Claudio LATERZA)

*Il mutuo. Cosa è? Quali sono i presupposti per l'accesso? Cenni relativi all'alternativa del leasing immobiliare. Caratteristiche tecniche di un mutuo. La scelta del tasso: fisso o variabile? Il piano di rimborso. Il calcolo della rata nell'ipotesi di ammortamento alla francese. Considerazioni circa la scelta tra acquisto con debito o locazione.*

**Parte VIII  
ESERCITAZIONE E TEST DI VALUTAZIONE  
FINALE**  
(Relatori Ing. C. LATERZA e Ing. V. LANDI)