

ABSTRACT

The thesis deals with the economic evaluation and analysis of planning an investment property to be developed on a plot of land in the town of Collegno. Through the ACR (Cost and Revenue Analysis), an analytical tool to determine the profitability and the risk of the operation, several assumptions were made. Prior to negotiate the cost of development rights with the owner, then to assess the viability of the intervention in achieving a building energy class A or class B. Therefore, the purpose of the work is to verify the economic feasibility of investment property, also supported by a careful marketing strategy, to determine more revenue through an assessment of the cost of construction and better economic management of the company.

The work is divided into the following phases:

- Territorial Analysis;
- Urban Analysis;
- Architectural feasibility of the intervention;
- The economic and financial evaluation of investment – ACR.

ABSTRACT

La tesi ha per oggetto la valutazione economica e l'analisi urbanistica di un investimento immobiliare da sviluppare in un lotto di terreno sito nel Comune di Collegno.

Attraverso l'ACR (Analisi Costi e Ricavi), strumento analitico per determinare la redditività e il rischio dell'intervento, sono state fatte diverse ipotesi.

Prima per contrattare il costo dei diritti edificatori con il proprietario, poi per valutare la redditività dell'intervento nel realizzare un fabbricato in classe energetica A o in classe energetica B.

Pertanto, la finalità del lavoro svolto è verificare la fattibilità economica dell'investimento immobiliare, supportato anche da una attenta strategia di marketing, per determinare maggiori ricavi attraverso un valutazione del costo di costruzione ed una migliore gestione economica dell'impresa.

Il lavoro si articola nelle seguenti fasi:

- Analisi Territoriale ;
- Analisi Urbanistica;
- Prefattibilità architettonica dell'intervento;
- La valutazione economica e finanziaria dell'investimento - ACR;