



Offerta Formativa perCorsi di Estimo 2018

Data Documento: 02.07.2018 – Rev007

Validità Documento: 31.12.2018

**DOCUMENTO RISERVATO AI PERITI DELLA
BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA**



INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni:

Elisa Chiozzi

Tel 0376 263305 – interno 200

Mail info@percorsidiestimo.it ovvero elisa.chiozzi@i-sti.net

Obiettivo UNI 11558 Livello Base

Accedere all'Esame della Certificazione UNI 11558 Livello Base

Il livello base è quello della valutazione di immobili che comportano metodiche di stima per le quali è possibile calcolare il valore mediante il confronto di mercato (escluso i criteri applicabili alle stime di massa), la capitalizzazione diretta oppure il metodo del costo.

Il presente obiettivo assolve a tutte le richieste previste dalla norma e consente di accedere all'Esame scritto con tutte le competenze e capacità necessarie.

CORSI INCLUSI

 <p>CERTIFICATI COME DIVENTARE UN VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO</p>	 <p>STANDARD LE BASI DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE STANDARD</p>	 <p>COMPARA LE VALUTAZIONI PER COMPARAZIONE</p>
 <p>COMPARABILI LA RICERCA DEI COMPARABILI 2.0</p>	 <p>CAPITALIZZA LE VALUTAZIONI PER CAPITALIZZAZIONE DIRETTA DEGLI IMMOBILI A REDDITO</p>	 <p>COSTI I COSTI DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATI, IL VALORE ASSICURATIVO E CAUZIONALE</p>
 <p>DIRITTO ELEMENTI DI DIRITTO PUBBLICO, PRIVATO E URBANISTICO</p>	 <p>FISCO LA FISCALITÀ IMMOBILIARE E IL CONTENZIOSO</p>	 <p>RIESAME L' ATTIVITÀ DI RIESAME DEI RAPPORTI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE</p>
 <p>IMMOBILI LE BANCHE DATI DALLA TEORIA ALLA PRATICA CON STIMATRIX®</p>	 <p>PERIZIE DALLE PERIZIE AI RAPPORTI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE CON STIMATRIX®</p>	 <p>Valutazione Immobiliare Standard</p>

OFFERTA perCorso UNI11558 Livello Base riservata Periti BapR

Corsi in aula inclusi	7
Corsi in e-Learning inclusi	11
Manuale cartaceo Valutazione Immobiliare Standard	CONSEGNATO IN AULA IL PRIMO GIORNO DEL CORSO
eBook & Computing Software (www.ValutazioneImmobiliareStandard.it) del valore di 149€	OMAGGIO PER COLORO CHE SI ISCRIVONO ENTRO IL 15.09.2018
Materiale (slide, video corsi in e-Learning e eBook) subito disponibili	RILASCIATO NEL MOMENTO DELL'ISCRIZIONE
Licenza Software STIMATRIX® PRO Limited Time per 60 gg	CONSEGNATA IN AULA IL PRIMO GIORNO DEL CORSO
Listino corso e materiale	890 €*
Offerta RISERVATA PERITI BapR DI RAGUSA (45% di SCONTO)	489 €*
Tasso 0% senza pratiche e costi aggiunti	ATTIVABILE PER ISCRIZIONI ENTRO IL 15.09.2018
ACCONTO all'iscrizione ENTRO il 15.09.2018	89 €*
n. rate da versare (30.09.2018 – 15.10.2018 – 15.11.2018 – 30.11.2018 – 10.12.2018)	5
Importo a rata	80 €*

Importi * oltre iva di legge con fatturazione all'avvenuto pagamento

BONUS per chi ordina entro il 15.09.2018

- 45% di sconto dal prezzo di listino
- Licenza eBook & Computing Software di Valutazione Immobiliare Standard del valore di 149€ rilasciato a titolo GRATUITO
- Tutti i video corsi del percorso IMMEDIATAMENTE disponibili in e-Learning fruibili da pc e smartphone
- Possibilità di pagamento rateale a tasso 0% con acconto all'ordine e n° 5 rate
- Licenza Software STIMATRIX® PRO Limited Time per 60 gg
- Tariffa agevolata per accesso all'Esame di Certificazione Livello Base con IMQ

CERTIFICATI – Come diventare un Valutatore Immobiliare Certificato

Durata: 2 ore

In e-Learning immediatamente fruibile

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di fornire tutte le informazioni utili a coloro che devono sostenere l'esame di Valutatore Immobiliare Certificato così come previsto dalla norma UNI 11558:2014

Contenuti

- ✓ Chi può valutare gli immobili?
- ✓ Chi può diventare un Valutatore Immobiliare Certificato?
- ✓ Professionisti Legittimati, Qualificati e Certificati: Differenze.
- ✓ Contenuti della norma UNI 11558:2014.
- ✓ Circolare 285 della Banca D'Italia– 17 aggiornamento sui requisiti di professionalità e indipendenza dei periti.
- ✓ Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie.
- ✓ Contenuti della Prassi di Riferimento UNI/PdR 19:2016.
- ✓ Esame di Certificazione Livello Base e Avanzato come scegliere.
- ✓ Differenze fra TEGoVA REV, RICS Registered Valuer e Certificati UNI 11558 Base e Avanzato.
- ✓ Come scegliere l'Ente di certificazione in base alla norma ISO 17024.
- ✓ Meglio prima la qualifica o la certificazione?
- ✓ Modalità di svolgimento dell'esame di certificazione.
- ✓ Gli argomenti dell'esame.
- ✓ Esempi di domande, esercizi e casi di studio.
- ✓ Costi per l'accesso all'esame.
- ✓ Come risparmiare sui costi per l'esame di certificazione.
- ✓ Costi della mancata certificazione.
- ✓ Analisi del mercato delle valutazioni immobiliari in Italia.
- ✓ Le opportunità per i valutatori immobiliari certificati.
- ✓ Opportunità di marketing di un Valutatore Immobiliare Certificato.
- ✓ Uso del logo di certificazione o del marchio.
- ✓ Come prepararsi all'esame di certificazione.
- ✓ Bibliografia per prepararsi all'esame.
- ✓ Come verificare se un valutatore è veramente certificato.
- ✓ Le modalità di esame per i professionisti di comprovata ed elevata qualificazione.
- ✓ Come rimanere aggiornati.

Modalità di erogazione

Video corso in e-Learning visionabile il qualunque momento

Materiale didattico

Slide in pdf

Grado di preparazione richiesto



STANDARD - Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Durata: 8 ore. Indicativamente 9-13 e 14-18

In aula, Lunedì 22 ottobre 2018

presso Associazione pmisicilia Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG)

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del mercato delle valutazioni immobiliari (**perizie**) in conformità degli Standard Internazionali, Europei, Italiani di Valutazione Immobiliare e delle Linee Guida ABI per il credito immobiliare e per le vendite giudiziarie.

Alla fine del corso il partecipante, **anche senza pregresse nozioni estimative**, sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare gli elementi essenziali dei metodi estimativi: della Valutazione Comparativa (**Market Approach**), della Capitalizzazione dei redditi e della trasformazione edilizia (**Income Approach**), dei costi di costruzione deprezzati (**Cost Approach**).

Contenuti

- ✓ L'importanza delle perizie e delle valutazioni immobiliari come strumento di decisione;
- ✓ Gli Standard estimativi e le Linee Guida;
- ✓ Il prezzo, il valore e il costo - il Valore di Mercato e i Valori diversi dal valore di mercato;
- ✓ Il Valore di Mercato verso il Prezzo di Base dell'Asta;
- ✓ La Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare;
- ✓ Audit Documentale;
- ✓ Le Banche Dati e Analisi di Mercato;
- ✓ Principi di economia e mercato immobiliare;
- ✓ Cenni sul Valore Normale dei fabbricati;
- ✓ Le fonti informative: quali dati utilizzare; informazioni utili e dati non validi;
- ✓ L'inaffidabilità delle quotazioni e il mito delle c.d. fonti autorevoli;
- ✓ Le forme di mercato e le logiche estimative;
- ✓ La stima della suscettività immobiliare e il valore atteso;
- ✓ Tecnica di rilevazione dei dati immobiliari;
- ✓ I comparabili: dove e come reperirli; come verificare l'affidabilità;
- ✓ La misurazione delle superfici immobiliari;
- ✓ La superficie reale verso la superficie commerciale - Misurare non è Valutare;
- ✓ Analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni;
- ✓ La certificazione delle competenze, la norma UNI e la formazione professionale.

Materiale didattico

Libro Valutazione Immobiliare Standard - www.valutazioneimmobiliarestandard.it

Slide il pdf e Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Prerequisiti di conoscenza

Cultura generale in ambito immobiliare

Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile e blocco appunti

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



COMPARA – Le Valutazioni per Comparazione

Durata: 8 ore. Indicativamente 9-13 e 14-18

In aula, Lunedì 29 ottobre 2018

presso Associazione pmc Sicilia Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG)

Obiettivi



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 del confronto di mercato (**Market Approach**).

Il procedimento di stima per comparazione si fonda sulla disponibilità di dati immobiliari (**comparables**) ovvero recenti compravendite di immobili simili di cui sono note sia le caratteristiche tecniche sia il prezzo di compravendita.

Contenuti

- ✓ I procedimenti market oriented;
- ✓ Il paradigma delle valutazioni pluriparametriche basate sui comparabili;
- ✓ Market Comparison Approach;
- ✓ Analisi del Segmento di Mercato e indicatori socio economici;
- ✓ Introduzione e le fasi del MCA;
- ✓ Rapporti estimativi e indici mercantili;
- ✓ L'importanza del rapporto di posizione;
- ✓ Analisi dei prezzi marginali;
- ✓ Il prezzo marginale dalla Superficie vs il prezzo medio;
- ✓ Tabelle del MCA;
- ✓ Sintesi estimativa;
- ✓ Prima esemplificazione;
- ✓ La stima delle caratteristiche soggettive;
- ✓ Paired data analysis;
- ✓ Sistema di stima;
- ✓ Esempi di applicazione del sistema di stima;
- ✓ MCA e sistema di stima;
- ✓ Sistema di ripartizione;
- ✓ Esempi: Appartamento, Villa, Capannone, Negozio, Terreno agricolo.

Materiale didattico

Slide in pdf e Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Esempi di valutazioni

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile e blocco appunti

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



RICERCA COMPARABILI – La Ricerca dei Comparabili 2.0

Durata: 2 ore

In e-Learning immediatamente fruibile

Obiettivi



Il corso si propone di guidare l'utente passo passo nell'utilizzo dell'unica piattaforma online esistente oggi in Italia per la ricerca delle compravendite a fini estimativi.

Il nuovo sistema di ricerca di STIMATRIXCity® 2.0 consente di ottenere risultati a costi contenuti e in pochi minuti. Il valutatore può seguire direttamente tutte le varie fasi della ricerca e scegliere, in base alla propria esperienza, come e dove spendere ogni singolo euro.

Per sfruttare al meglio le potenzialità della nuova versione è quindi importante conoscerne tutti i limiti e le opportunità.

Contenuti

- ✓ Cosa è STIMATRIXCity®
- ✓ Cosa è un dato immobiliare comparabile
- ✓ Peculiarità del sistema e cosa cambia rispetto alla precedente versione
- ✓ Parametri di ricerca e fogli catastali
- ✓ Stock immobiliare
- ✓ Ricerca potenziali compravendite
- ✓ Mappa potenziali compravendite
- ✓ Verifica potenziali compravendite
- ✓ Acquisto atto compravendita
- ✓ Ricerca appartamenti con e senza garage
- ✓ Ricerca terreni edificabili
- ✓ Strategie per decidere l'ampiezza temporale della ricerca
- ✓ Espansione della ricerca su categorie secondarie
- ✓ E' previsto uno spazio dedicate alle vostre domande al termine di ogni sessione

Modalità di erogazione

Video corso in e-Learning visionabile il qualunque momento

Materiale didattico

Slide in pdf

Grado di preparazione richiesto



CAPITALIZZA – Le Valutazioni per Capitalizzazione diretta degli immobili a reddito

Durata: 8 ore. Indicativamente 9-13 e 14-18

In aula, Lunedì 05 novembre 2018

presso Associazione pmisicilia Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG)

Obiettivi



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 Diretta dei redditi futuri**.

Il metodo della capitalizzazione diretta (direct capitalization) converte il reddito annuale atteso costante continuativo, posticipato illimitato o limitato nel valore di mercato di un immobile attraverso il saggio diretta di capitalizzazione.

Contenuti

- ✓ La valutazione dei beni capaci di fornire reddito;
- ✓ Il paradigma della Capitalizzazione;
- ✓ La Capitalizzazione diretta;
- ✓ Elementi base di matematica finanziaria;
- ✓ Il Bilancio Estimativo annuo ordinario;
- ✓ Il reddito da capitalizzare: lordo o netto, quale saggio;
- ✓ La stima del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà;
- ✓ La ricerca del saggio di capitalizzazione con dati di mercato;
- ✓ La ricerca del saggio di capitalizzazione remoto;
- ✓ La ricerca del saggio di capitalizzazione con metodo del band of investment applicato sia alle parti finanziarie sia alle parti tecniche;
- ✓ La valutazione di semplici unità direzionali e commerciali.

Materiale didattico

Slide in pdf e Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Esempi di valutazioni

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile e blocco appunti

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



COSTI – I costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale

Durata: 8 ore. Indicativamente 9-13 e 14-18

In aula, Lunedì 12 novembre 2018

presso Associazione pmiSicilia Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG)

Obiettivi



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 del Cost Approach. Il metodo del costo è particolarmente importante in assenza di un mercato attivo, che può limitare l'impiego del metodo del confronto di mercato, e quando l'immobile da valutare non è assoggettabile alla valutazione con il procedimento per Capitalizzazione del reddito. Il valore assicurativo e il valore cauzionale sono strettamente legati alla determinazione del Costo di Ricostruzione Deprezzato della parte fabbricata.

Contenuti

- ✓ Metodo del costo e del costo di ricostruzione deprezzato;
- ✓ Il costo di costruzione a nuovo;
- ✓ Le obsolescenze fisiche, funzionali ed economiche;
- ✓ I deprezzamenti Lineari, UEC e Somma degli anni;
- ✓ Il rapporto complementare fra Fabbricato e Terreno;
- ✓ Il Valore Assicurativo;
- ✓ Il Valore Cauzionale o Mortgage & Landing Value;
- ✓ Esempi di calcolo per Opifici e strutture varie.

Materiale didattico

Slide in pdf e Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Esempi di valutazioni

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Le Valutazioni per Capitalizzazione Diretta degli immobili a reddito

Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile e blocco appunti

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



DIRITTO – Elementi di diritto pubblico, privato e urbanistico

Durata: 8 ore. Indicativamente 9-13 e 14-18

In aula, Lunedì 19 novembre 2018

presso Associazione pmc Sicilia Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG)

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del diritto pubblico, privato e urbanistico ad uso delle Valutazioni Immobiliari.

Alla fine del corso il partecipante sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare gli elementi essenziali di un'analisi di conformità (Due Diligence) legale di un immobile.

Contenuti

Elementi di diritto pubblico.

- ✓ Il sistema delle fonti; gli enti investiti dal potere legislativo e dal potere regolamentare;
- ✓ Rilevanza del sistema delle fonti per orientarsi tra norme primarie e norme secondarie;
- ✓ Art. 42 della Carta Costituzionale;
- ✓ I piani regolatori e i vincoli a rilevanza pubblicistica diretti all'espropriazione;
- ✓ Potere di espropriazione: elementi sommari di disciplina delle espropriazioni.

Elementi di diritto privato.

- ✓ Proprietà, possesso, detenzione;
- ✓ I diritti reali;
- ✓ Elementi della disciplina del condominio;
- ✓ La multiproprietà;
- ✓ Locazione e comodato;
- ✓ Ipoteca, pignoramento;
- ✓ Art. 2826 c.c. corretta indicazione dell'immobile ipotecato;
- ✓ Trascrizioni, iscrizioni, privilegi.

Elementi di diritto urbanistico.

- ✓ Le principali tappe nell'evoluzione legislativa;
- ✓ La c.d. "legge ponte";
- ✓ La legge Bucalossi;
- ✓ Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- ✓ Il Testo Unico per l'edilizia;
- ✓ Verifica della libera circolazione giuridica.

Materiale didattico

Slide in pdf e Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Prerequisiti di conoscenza

Cultura generale in ambito immobiliare

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



FISCO – La Fiscalità Immobiliare e il Contenzioso

Durata: 8 ore. Indicativamente 9-13 e 14-18

In aula, Martedì 20 novembre 2018

presso Associazione pmisicilia Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG)

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di fornire gli strumenti operativi per riesaminare e controdedurre le presunzioni di valore negli avvisi di accertamento fiscale immobiliare promossi dall'Agenzia delle Entrate, su atti di compravendita soggetti sia all'Imposta di Valore Aggiunto sia all'Imposta di Registro.

Il corso propone gli Standard Internazionali, Nazionali e le migliori pratiche estimative come strumenti per difendersi, sia nella fase consultiva sia nel processo tributario, dagli accertamenti fiscali immobiliari basati su presunzioni gravi, precise e concordanti.

Il corso affronta esclusivamente gli **aspetti estimativi degli accertamenti**, rimandando ad altra sede gli aspetti fiscali e di bilanci aziendali.

Contenuti

- ✓ L'imposizione fiscale negli atti di compravendita;
- ✓ L'imposta IVA e l'imposta di registro;
- ✓ Il Valore catastale;
- ✓ Il Valore normale dei fabbricati;
- ✓ Gli accertamenti fiscali immobiliari;
- ✓ Le presunzioni semplici;
- ✓ Le presunzioni gravi, precise e concordanti;
- ✓ Il diritto di seguito e il privilegio dello stato;
- ✓ Il catasto fabbricati e il catasto terreni;
- ✓ La riforma degli estimi.

Materiale didattico

Slide in pdf e Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Prerequisiti di conoscenza

Elementi di Diritto pubblico, privato e urbanistico

Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile e blocco appunti

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



RIESAME – L'attività di riesame dei Rapporti di Valutazione Immobiliare

Durata: 8 ore. Indicativamente 9-13 e 14-18

In aula, Lunedì 26 novembre 2018

presso Associazione pmc Sicilia Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG)

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti all'attività del riesame dei Rapporti di Valutazione Immobiliare così come previsti sia dagli Standard estimativi sia dalla Linee Guida per la valutazione degli immobili.

L'attività di riesame è propedeutica sia a garantire l'affidabilità dei rapporti di valutazione per il cliente decisore sia a esercitare il valutatore nell'analisi critica delle valutazioni.

Il corso si svolge attraverso lo studio dei modelli di riesame e le relative check list oltre alla loro applicazione pratica su esempi di diverse valutazioni (perizie) proposte. Il corso risulta utile anche a coloro che devono affrontare l'esame di certificazione delle competenze proponendo un momento di simulazione delle prove di esame e di approfondimento degli argomenti minori previsti.

Contenuti

- ✓ L'attività di riesame;
- ✓ Il Tecnico riesaminatore;
- ✓ Il riesame tecnico;
- ✓ Il riesame a tavolino;
- ✓ Il riesame sul campo;
- ✓ La Check List;
- ✓ Analisi di un Rapporto di Valutazione Immobiliare;
- ✓ Esercitazioni su diversi rapporti di valutazione;
- ✓ Ripasso degli argomenti minori dell'esame certificatore:
 - elementi di diritto pubblico e privato;
 - elementi di diritto urbanistico;
 - elementi di matematica finanziaria;
 - elementi di statica;
 - catasto e sistema catastale;
 - elementi di scienza e tecnica delle costruzioni, compresi elementi di statica e meccanica delle strutture;
 - elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica;
 - fiscalità immobiliare.
- ✓ Simulazione dell'esame di certificazione scritto;
- ✓ Correzione della simulazione scritta.

Materiale didattico

Slide in pdf e Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Le Valutazioni per Capitalizzazione Diretta degli immobili a reddito

Le Valutazioni per costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale

Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile e blocco appunti

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



IMMOBILI – Le Banche Dati dalla teoria alla pratica con STIMATRIX®

Durata: 8 ore

In e-Learning immediatamente fruibile

Obiettivi



Il corso si propone di illustrare l'uso del software STIMATRIX® LT e PRO per la raccolta e definizione delle schede degli immobili e dei relativi dati immobiliari.

La struttura logica del programma STIMATRIX® aiuta l'utente a comprendere operativamente quali informazioni sono necessarie per definire correttamente sia un inventario di patrimonio sia una banca dati immobiliare.

Il corso IMMOBILI unitamente al corso PERIZIE sono i due moduli essenziali per il corretto utilizzo del software STIMATRIX® LT e PRO che rappresenta la soluzione software completa per redigere "Rapporti di Valutazione Immobiliare" conformi agli Standard.

Contenuti

- ✓ Gestione degli archivi e di banche dati locali
- ✓ Anagrafiche e Toponomastiche
- ✓ Immobili
- ✓ Geografia
- ✓ Consistenze da planimetrie
- ✓ Caratteristiche
- ✓ Segmento immobiliare
- ✓ Documenti
- ✓ Catasto
- ✓ Anagrafiche
- ✓ Costi
- ✓ Bilanci
- ✓ Prezzi e Valori

Modalità di erogazione

Video corso in e-Learning visionabile il qualunque momento

Materiale didattico

Esercitazioni

Ai partecipanti sarà consegnata il giorno 12/10/2018 la Licenza Limited Time per 60 gg di STIMATRIX® PRO

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Vista o Superiore con Excel 2007 installato e dotato di connessione internet

Grado di preparazione richiesto



PERIZIE – Dalle Perizie ai Rapporti di Valutazione Immobiliare con STIMATRIX®

Durata: 8 ore

In e-Learning immediatamente fruibile

Obiettivi



Il corso si propone di illustrare l'uso del software STIMATRIX® LT e PRO per la stima di immobili utilizzando i procedimenti di Market Comparison Approach, Income Approach e Cost Approach. Il corso di taglio tecnico - pratico prevede di affrontare e risolvere veri casi estimativi con l'utilizzo del software STIMATRIX®.

La struttura logica del software STIMATRIX® aiuta l'utente a comprendere operativamente quali informazioni sono necessarie per definire correttamente e in conformità agli Standard estimativi un "Rapporto di Valutazione Immobiliare Affidabile".

Contenuti

- ✓ Perizie: Titolo, Mandato, Soggetti, Fasi e operazioni peritali, Criteri e procedimenti, Lotti, Immobili oggetto di stima, Due diligence, Quotazioni, Comparables, Stima, Risposte ai quesiti, Limiti e assunzioni, Conclusioni, Allegati cartacei, Verbale di asseverazione
- ✓ Esempi operativi: Market Comparison Approach e Sistema di Stima Diretta, Capitalizzazione diretta e finanziaria e Costo di Costruzione

Modalità di erogazione

Video corso in e-Learning visionabile il qualunque momento

Prerequisiti di conoscenza

Le Banche Dati dalla teoria alla pratica con STIMATRIX®

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Le Valutazioni per Capitalizzazione diretta degli immobili a reddito

Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Vista o Superiore con Excel 2007 installato e dotato di connessione internet

Grado di preparazione richiesto



Valutazione Immobiliare Standard Libro



Questo manuale di valutazioni immobiliari è il primo che affronta l'argomento secondo schemi orientati all'applicazione integrale degli standard valutativi internazionali.

I temi principali riguardano le basi della valutazione, la rilevazione dei dati del mercato immobiliare e le metodologie di stima quantitative. Il manuale è destinato principalmente ai professionisti che operano nel campo delle stime immobiliari anche se non posseggono pregresse nozioni estimative tradizionali.

La struttura degli standard internazionali ne estende il campo di interesse anche ai committenti, agli operatori immobiliari in genere e al pubblico fornendo loro una moderna visione delle valutazioni immobiliari.

L'esposizione chiara e sintetica è corredata con numerosi esempi numerici al fine di porre in grado il lettore di affrontare e analizzare con maggiore realismo la casistica di stima.

Scritto per: Agronomi, Agrotecnici, Architetti, Geometri, Ingegneri, Periti Agrari, Periti Edili, Consulenti Tecnici d'Ufficio e di Parte, Responsabili del settore credito immobiliare, Responsabili Ufficio patrimonio enti locali e Ufficio espropri, Agenti immobiliari, Consulenti d'investimento immobiliare, Economisti, Legali, Esperti del settore immobiliare e pubblico dei Committenti.

Autore: Marco Simonotti

Editore: STIMATRIX® - Mantova (Italy)

Pagine: 416 a colori

Dimensione: 16,5 x 24 cm

Edizione: Terza

Codice ISBN: 978-88-904764-5-7

Prezzo di copertina: 59,00 € (iva assolta)

Consigliato: sia ai neofiti sia agli esperti del settore estimativo immobiliare.

Indice, approfondimenti e acquisti: sul sito www.ValutazioneImmobiliareStandard.it è possibile sfogliare alcuni capitoli del manuale.

Note particolari: un testo facile, colorato, denso di esempi svolti manualmente passo a passo, con un linguaggio semplice, diretto e scientifico, in una parola: **friendly**.

Valutazione Immobiliare Standard eBook



Il libro interattivo di "Valutazione Immobiliare Standard" è la versione MULTIMEDIALE dell'omonimo manuale ed è destinato principalmente ai professionisti che operano nel campo delle stime immobiliari anche se non posseggono pregresse nozioni estimative tradizionali. Il libro interattivo offre un'**interfaccia intuitiva** che, tramite il menù ad albero sempre disponibile e le funzioni di ricerca e indice alfabetico, consente di individuare in modo immediato i contenuti richiesti.

La funzione di **gestione dei preferiti**, inoltre, permette di salvare i contenuti consultati più di frequente in un menù apposito, per raggiungerli con più facilità.

Nel manuale interattivo, oltre al contenuto, sono disponibili **sotto forma di pagine di calcolo** la maggior parte delle formule e degli esercizi riportati nel testo.

Con le formule e gli esercizi su computer **si può interagire per svolgere calcoli e valutazioni**, elaborando propri dati e simulando modelli applicativi, al fine di approfondire lo studio e sfruttarne le implicazioni pratiche.

L'immagine è solo illustrativa. Il prodotto non ha supporto cd/dvd. Verrà inviato tramite mail il codice per scaricarlo da internet tramite download.

ORGANIZZAZIONE DEL PERCORSO

1) CALENDARIO CORSO

I corsi in aula si svolgeranno presso Associazione pmisicilia - Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 97013 Comiso (RG).

Tutor del corso: Alessandro Aronica

Corso	Data e durata
CERTIFICATI	e-Learning – 2 ore
STANDARD	e-Learning e in aula il 22/10/2018 – 8 ore
COMPARA	e-Learning e in aula il 29/10/2018 – 8 ore
RICERCA COMPARABILI	e-Learning – 2 ore
CAPITALIZZA	e-Learning e in aula il 05/11/2018 – 8 ore
COSTI	e-Learning e in aula il 12/11/2018 – 8 ore
DIRITTO	e-Learning e in aula il 19/11/2018 – 8 ore
FISCO	e-Learning e in aula il 20/11/2018 – 8 ore
RIESAME	e-Learning e in aula il 26/11/2018 – 8 ore
IMMOBILI	e-Learning – 8 ore
PERIZIE	e-Learning – 8 ore
ESAME CERTIFICAZIONE livello base	In aula 10/12/2018 – 4 ore

2) MATERIALE DIDATTICO

Ogni iscritto riceverà il seguente materiale didattico:

 <p>Manuale Valutazione Immobiliare Standard Pagine 416 a colori Autore Marco Simonotti</p>	 <p>Video corsi in e-Learning visionabili il qualunque momento</p>	 <p>Slide in pdf</p>
---	--	--

eBook & Computing Software di Valutazione Immobiliare Standard del valore di 149€ rilasciato a titolo GRATUITO a tutti coloro che si iscriveranno ENTRO IL 15/09/2018

Licenza Software STIMATRIX® PRO Limited Time per 60 gg

3) NUMERO MINIMO

Il numero minimo richiesto per l'avvio di ogni singolo corso è di 30 iscrizioni.

4) ESAME IMQ

La convenzione per l'esame Livello Base con IMQ per i corsisti di perCorsidiEstimo è pari a 440€ iva inclusa anziché 488€ iva inclusa. La data prevista è il 10 dicembre 2018.

Il numero minimo di candidati deve essere almeno pari a 10.

Per informazioni sui costi contattare il sig. **Di Gregorio Gianluca**

Cell 335/5287310 – Email Gianluca.DiGregorio@imq.it

Altre e maggiori informazioni su IMQ nei moduli allegati.



CHI SIAMO

Il marchio perCorsi di Estimo® è presente sul mercato della formazione professionale dal 2011 consolidando una precedente esperienza quinquennale.

Il portale vanta al suo attivo l'erogazione di **oltre 350 corsi** che hanno coinvolto **più di 7.100 discenti**, molti dei quali hanno frequentato più di un corso, per un totale di 20.247 partecipazioni.

L'offerta formativa di perCorsi di Estimo ha ottenuto 120 patrocini da Ordini e Collegi Professionali, Associazioni, Istituti Bancari etc. e il riconoscimento dei Crediti Formativi Professionali (D.P.R. n. 137/2012) dagli Ordini degli Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti Industriali e Agrari di numerose province Italiane.

CONFORME ALLA NORMA UNI 11558:2014

Nel giugno 2015 l'Istituto Italiano Marchio di Qualità IMQ ha attestato che i contenuti dei corsi comprendono tutte le conoscenze associate all'attività professionale del valutatore immobiliare ai sensi della norma UNI 11558 p.to 5.1.

VANTAGGI

perCorsi di Estimo consente di acquisire, sistematizzare e approfondire le conoscenze di base e i software per migliorare la propria operatività di Valutatore Immobiliare.

I programmi concentrati in poche giornate full time o in video conferenze, distribuite su un più ampio arco temporale, consentono immediatamente di utilizzare i nuovi strumenti operativi acquisiti per valutare, analizzare e gestire le operazioni immobiliari.

IN AULA E IN E-LEARNING

Tutti i corsi svolti in aula beneficiano del relativo video corso in e-Learning fruibile in qualunque momento da pc o smartphone.

I corsi in e-learning non scadono e sono sempre usufruibili nei video e nel materiale.

SEDE CORSI IN AULA

La sede dei corsi è Associazione pmiSicilia - Consorzio MULTIFIDI - Via Leonardo Sciascia, 98 - 97013 Comiso (RG).

IL TUTOR DI QUESTO PERCORSO

Alessandro Aronica



Geometra libero professionista esperto in Valutazioni Immobiliari.
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Ragusa.
Certificato UNI 11558:2014 Livello Avanzato.

In questo corso svolge il ruolo di Tutor della formazione, o Assistente didattico, è il responsabile del regolare svolgimento delle varie attività previste dal percorso formativo. È in pratica la figura di raccordo sia tra i discenti della formazione professionale e i docenti.

I DOCENTI DI QUESTO PERCORSO

Sandro Ghirardini



Libero docente, con oltre 5.400 ore di lezione, in corsi di formazione di Estimo e Valutazione Immobiliare basati sugli International Valuation Standards (IVS), European Valuation Standards (EVS), Codice delle Valutazioni di Tecnoborsa, Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie promosse da ABI. Svolge attività di consulenza per Analisi di Mercato e Investimenti Immobiliari e Riesame ai Rapporti di Valutazione Immobiliare.

Certificato UNI 11558:2014 Livello Avanzato.
Lo incontrerai in aula in diversi corsi.

Teresio Bosco



Avvocato iscritto all'Albo Avvocati di Torino 1986 ed all'albo speciale dei patrocinanti presso la Corte di Cassazione dal 1998.

Svolge attività di libera docenza in corsi per la formazione di valutatori immobiliari ai fini della Certificazione di terza parte conforme alla norma UNI 11558:2014 PdR 19/2016. Pubblicista sul blog di perCorsiEstimo.it.

Lo incontrerai in aula nei corsi DIRITTO e FISCO

Marco Staffoli



Responsabile dello sviluppo del portale STIMATRIXCity.it
Esperto nella ricerca, archiviazioni e analisi di compravendite e dati immobiliari.
Analista e Sviluppatore con oltre 20 anni di esperienza.

Svolge attività di libera docenza in corsi per la formazione di valutatori immobiliari ai fini della Certificazione di terza parte conforme alla norma UNI 11558:2014 PdR 19/2016.

Pubblicista sul blog di perCorsiEstimo.it.

Lo incontrerai nel video corso in e-Learning di RICERCA COMPARABILI

Francesco Pais



Responsabile dello sviluppo del software STIMATRIX® LT e PRO.

Esperto nell'assistenza allo sviluppo di valutazioni immobiliari (perizie) attraverso l'Information Technology.

Analista e Sviluppatore con oltre 15 anni di esperienza.

Svolge attività di libera docenza in corsi per la formazione di valutatori immobiliari ai fini della Certificazione di terza parte conforme alla norma UNI 11558:2014 PdR 19/2016.

Lo incontrerai nei video corsi in e-Learning di IMMOBILI e PERIZIE

MODULO D'ORDINE INTERO PERCORSO (7 corsi in aula e 11 in e-Learning)

Modulo da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a info@percorsidiestimo.it

PER ATTIVAZIONI PAGAMENTI RATEALI: ISCRIZIONI ENTRO IL 15/09/2018

CHIUSURA ISCRIZIONI: 30/09/2018

DATI DI FATTURAZIONE (obbligatori)

Ragione sociale _____

Via/Piazza _____ Cap _____ Comune e PR _____

Cel. _____ Fax _____ Email _____

Piva (obbligatoria se disponibile) _____ C.F. _____

Nominativo partecipante _____ Email diretta _____

PREZZO

<input checked="" type="checkbox"/>	perCorso UNI11558 Livello Base Composto da 7 corsi in aula e 4 e-Learning	489€ oltre iva 22% anziché 890€ oltre iva 22%
-------------------------------------	--	--

MODALITA' DI PAGAMENTO

<input type="checkbox"/>	Pagamento unico all'ordine	489€ oltre iva 22%
<input type="checkbox"/>	Pagamento rateale a TASSO 0% ENTRO IL 15/09/2018 Acconto all'ordine e n° 5 rate a cadenza mensile (30/09/18 – 15/10/18 – 15/11/18 – 30/11/18 – 10/12/18)	Acconto 89€ oltre iva 22% e 5 rate da 80€ oltre iva 22%

COORDINATE BANCARIE

<input type="checkbox"/>	Bonifico su conto corrente postale intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	IBAN IT 37 J 07601 11500 0000 10091460
<input type="checkbox"/>	Bollettino postale su conto corrente intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	Via C. Pisacane 6 – 46100 Mantova MN C/C 10091460
<input type="checkbox"/>	PayPal all'indirizzo	paypal@i-sti.net

CONDIZIONI

<input checked="" type="checkbox"/>	I singoli corsi saranno attivati sulla sede di Ragusa solo al raggiungimento di 30 adesioni.
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino. (Verificare l'importo del pagamento con il corretto calcolo dell'IVA)

I dati personali del discente verranno trattati secondo la normativa consultabile all'indirizzo

www.percorsidiestimo.it/TrattamentoDatiPersonali

Consenso al trattamento dei dati personali per la fornitura dei servizi

Data _____ Timbro e firma leggibile _____

Esame di certificazione delle competenze UNI 11558 Livello Base

IMQ ha ottenuto da ACCREDIA l'accreditamento in base alla **norma UNI 11558 "Valutatore Immobiliare – requisiti di conoscenza, abilità e competenza"**.

Il valutatore Immobiliare è la figura professionale che possiede le necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare l'attività di stima e valutazione immobiliare.

Tra le competenze specifiche richieste a questa figura professionale, che deve avere maturato un'esperienza nel settore di almeno tre anni, rientrano le conoscenze in estimo, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, scienza e tecnica delle costruzioni.

L'iter di certificazione consiste nel superamento di un esame che prevede l'esecuzione di una prova scritta e di una prova orale.

L'ottenimento della certificazione rappresenta uno strumento di garanzia per lo svolgimento di un'attività professionale che presenta risvolti di estrema importanza, al di là del mero valore economico del bene oggetto di valutazione, in funzione delle motivazioni che la rendono necessaria e dei soggetti committenti quali ad esempio: istituti di credito, tribunali, società immobiliari, organi di vigilanza, società di revisione.

Chi è IMQ?

IMQ, con socio unico Istituto Italiano del Marchio di Qualità, è il più importante ente di certificazione italiano, leader in Europa nell'attività di valutazione della conformità e di laboratorio.

Fondato nel 1951 sotto forma di Associazione indipendente e senza scopo di lucro, per iniziativa dei maggiori organi scientifici e tecnici nazionali (www.imq.it/it/chi_siamo/soci.html), l'Istituto Italiano del Marchio di Qualità ha conosciuto un percorso di sviluppo che lo ha portato ad estendere progressivamente il suo campo di attività e ad acquisire il controllo di altre società (www.imq.it/it/chi_siamo/gruppo.html).



Accettazione Ordini

Ove questo documento rappresenti un'offerta commerciale, con o senza scadenza, essa sarà soggetta ad accettazione da parte del proponente che avverrà mediante email all'indirizzo segnalato dall'ordinante.

Copyright

Tutti i nomi di prodotti e marchi appartengono ai rispettivi proprietari.

STI®, perCorsi di Estimo® e STIMATRIX® si riservano il diritto di modificare i contenuti dei corsi e le funzionalità dei software, le specifiche e i prezzi dei prodotti e dei servizi in qualsiasi momento, senza preavviso, e declina ogni responsabilità per eventuali errori tipografici o grafici contenuti nel presente documento.

Tutti i diritti sono riservati a norma di legge e a norma delle convenzioni internazionali.

Informazioni

Per maggiori informazioni:

Elisa Chiozzi

Tel 0376 263305 – interno 200

Mail info@percorsidiestimo.it ovvero elisa.chiozzi@i-sti.net