

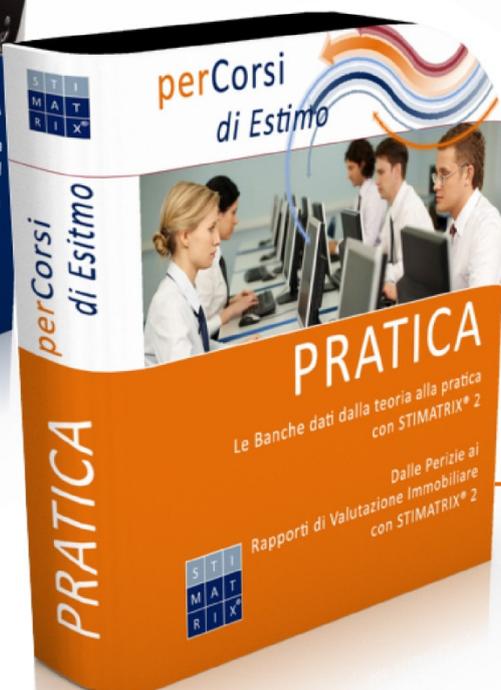
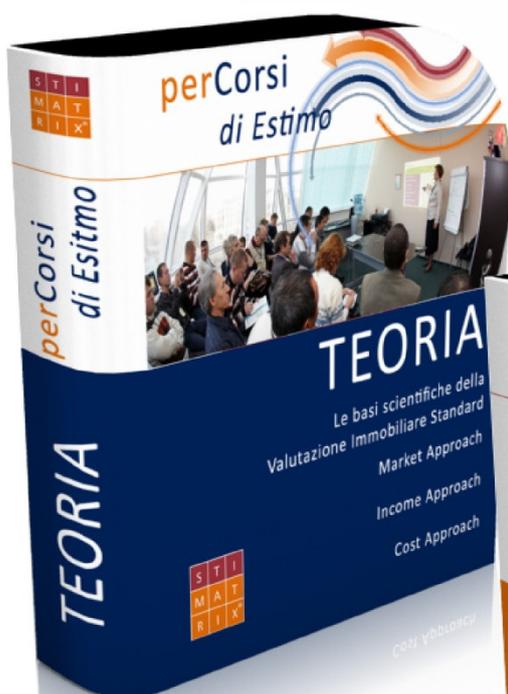


# CORSO TEORICO PRATICO

DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI  
BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

**5-12-19 Marzo 2013**

**Teoria**



*perCorsi  
di Estimo*

**26 Marzo e  
9 Aprile 2013**  
**Pratica**

In collaborazione con



Fondazione dei  
Geometri e Geometri  
Laureati della  
Provincia di Cuneo

Presso



Collegio Geometri e Geometri  
Laureati della Provincia di Cuneo  
Via Luigi Einaudi, 20 - CUNEO

**ISCRIVITI su**

**[www.percorsidiestimo.it](http://www.percorsidiestimo.it)**



# CORSO TEORICO PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

Cuneo (CN), dal 5 Marzo 2013

## Obiettivi del corso

Il percorso formativo si propone di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici, fondamentali per il corretto svolgimento dell'attività di valutatore immobiliare in base a procedure scientifiche previste dagli International Valuation Standard, dagli European Valuation Standard, dal Codice di Tecnoborsa IV, dalle Linee Guida per il credito immobiliare predisposte da ABI e dalle indicazioni di Assoimmobiliare.

## Competenze e capacità

Intento del corso è quello di sviluppare competenze, capacità e operatività nell'ambito delle valutazioni di immobili: civili, direzionali, industriali, commerciali e rurali.

Al termine del corso i partecipanti avranno acquisito le conoscenze e le competenze per redigere **Rapporti di Valutazione** (perizie) basati su Standard Valutativi scientifici e verificabili, così come richiesti dai principali operatori del mercato immobiliare.

In pratica saranno in grado di comprendere, conoscere, analizzare e sviluppare:

- ✓ una banca dati immobiliare base essenziale per i moderni procedimenti estimativi;
- ✓ applicare correttamente dei metodi estimativi: del confronto di mercato (Market Approach), della capitalizzazione dei redditi (Income Approach), dei costi di costruzione deprezzati (Cost Approach);
- ✓ redigere una completa perizia secondo gli standard e svolgerne un'analisi critica.

## Sede e Orari

Il corso è organizzato in cinque (3+2) giornate di 8 ore, con il seguente orario: dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Presso sede del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo, Via Luigi Einaudi, 20 - Cuneo.

Il mancato raggiungimento del numero minimo di 25 partecipanti imporrà il posticipo del corso.

## Risposte ai Vostri quesiti

È possibile formulare preventivamente un quesito (inviandolo via e-mail a: [segreteria@collegio.geometri.cn.it](mailto:segreteria@collegio.geometri.cn.it)) sul tema delle valutazioni che verrà affrontato dal docente durante il corso.

## Materiale

Ai partecipanti sarà consegnato il seguente KIT di materiale didattico:

- ✓ Manuale Valutazione Immobiliare Standard\*;
- ✓ eBook & Computing Software Valutazione Immobiliare Standard;
- ✓ STIMATRIX® LT 2 Limited Time;
- ✓ Guida rapida all'uso di STIMATRIX® LT 2 (pdf);
- ✓ Slide proiettate dal docente (pdf).

**Per un valore commerciale di oltre 400 €.**

Compreso nel prezzo del corso!

## Partecipa con il tuo PC

Tranne che per la prima giornata è auspicabile la disponibilità di un personal computer con Windows 2000 o superiore ovvero MAC dotati di emulatore tipo Parallels Desktop®.

## Docenza

La docenza della giornata è affidata ad un libero professionista con alto livello di competenze sulle tematiche degli Standard Internazionali di Valutazione Immobiliare.

## Costi

Per maggiori informazioni contattare il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Cuneo, [segreteria@collegio.geometri.cn.it](mailto:segreteria@collegio.geometri.cn.it) oppure Tel. 0171 601775

## Attestato

Alla fine del corso è previsto il rilascio dell'attestato di partecipazione.

## Crediti Formativi

Riconosciuti i crediti dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo.

\*Il Manuale Valutazione Immobiliare Standard sarà fornito solo a coloro che non hanno partecipato a una Giornata Studio "Le Basi".

## ARGOMENTI DEL CORSO TEORICO-PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

---

5 marzo 2013

### 1<sup>a</sup> Giornata: La stima comparativa pluriparametrica - Market Approach

- ✓ MCA
- ✓ Sistema di stima
- ✓ MCA e sistema di stima
- ✓ Sistema di ripartizione
- ✓ Analisi e discussione di casi estimativi (Appartamento, Villa, Capannone, Terreno, Arboreto)

12 marzo 2013

### 2<sup>a</sup> Giornata: La stima per capitalizzazione - Income Approach

- ✓ Calcoli finanziari
- ✓ Procedimenti di stima per capitalizzazione del reddito
- ✓ Metodo della capitalizzazione diretta
- ✓ Metodo della capitalizzazione finanziaria
- ✓ Analisi del flusso di cassa scontato
- ✓ Analisi e discussione di casi estimativi (Ufficio, Albergo, Immobile in sviluppo, Cava)

19 marzo 2013

### 3<sup>a</sup> Giornata: La stima per costi e la stima delle aree - Cost Approach

- ✓ Metodo del costo
- ✓ Stima delle aree
- ✓ Stima del costo di ricostruzione
- ✓ Deprezzamento
- ✓ Costo di trasformazione
- ✓ Analisi e discussione di casi estimativi (Villa, Immobile industriale e agricolo, Ristrutturazione)

26 marzo 2013

### 4<sup>a</sup> Giornata: Le Banche dati dalla teoria alla pratica con STIMATRIX® 2

- ✓ 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

9 aprile 2013

### 5<sup>a</sup> Giornata: Dalle Perizie ai Rapporti di Valutazione Immobiliare con STIMATRIX® 2

- ✓ 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 e Costo di Costruzione