

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

Brescia dal 2 dicembre 2011

CORSO



5 giornate  
TEORICO - PRATICHE

MATERIALE



Valutazione  
Immobiliare  
Standard

eBook &  
Computing  
Software

Guida Rapida  
all'uso  
di STIMATRIX® LT 2

software  
STIMATRIX® LT 2  
Limited Time

con il Patrocinio di:



corso accreditato

e·valuations®  
ISTITUTO DI ESTIMO E VALUTAZIONI



# CORSO TEORICO-PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI

## BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

Brescia dal 2 dicembre / 2011

---

### 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 delle 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 7 ore, con il seguente orario: dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 17:30. Presso CASSAPADANA - Banca di Credito Cooperativo sede di Brescia. Il mancato raggiungimento del numero minimo di 25 partecipanti imporrà il posticipo del corso.

### Risposte ai Vostri quesiti

Nel modulo di iscrizione è possibile formulare un quesito sul tema delle valutazioni che verrà affrontato dal docente durante il corso.

### Materiale

Ai partecipanti sarà consegnato il seguente KIT di materiale didattico:

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

**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®.

### Attestato

Al termine del corso sarà rilasciato l'attestato di partecipazione utile per la richiesta dei crediti formativi.

### Docenza

La docenza della giornata è affidata a Sandro Ghirardini esperto in Valutazioni Immobiliari basate sugli Standard Internazionali e CEO STIMATRIX®.

### Costi

Per ogni partecipante è previsto un costo di **500,00 €** oltre iva per tutte e 5 le giornate di corso e il materiale didattico per iscrizioni pervenute **entro il 28 novembre 2011** anziché 850,00 € oltre iva. Compilando il modulo allegato.

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

---

*2 Dicembre 2011*

### **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)

*16 Dicembre 2011*

### **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 Dicembre 2011*

### **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)

*12 Gennaio 2012*

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

*13 Gennaio 2012*

### **5<sup>a</sup> Giornata: Dalle Perizie ai Rapporti di Valutazione Immobiliare con STIMATRIX<sup>®</sup> 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: Appartamento in edificio multipiano, Villa con giardino, Negozio, Palazzo uffici, Capannone, Terreno edificabile, Seminativo e Agrumeto.



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

MODULO ISCRIZIONE valido fino al 28 novembre 2011

(Fax 0376.263304 attivo 24 ore su 24 - Email [info@stimatrix.it](mailto:info@stimatrix.it))

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

con studio in Via/Piazza \_\_\_\_\_

cap \_\_\_\_\_ Comune e Provincia \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax. \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_

Piva (obbligatorio) \_\_\_\_\_ C.F.(obbligatorio) \_\_\_\_\_

## ORDINA

L'iscrizione al corso "CORSO TEORICO-PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI" che si svolgerà a Brescia dal 2 dicembre 2011 al prezzo speciale di **500\* €** oltre iva di legge, per un totale di **605,00 €** (iva compresa\*) anziché 1.028,5 € (iva compresa), in quanto il presente è disposto entro il giorno 28 novembre 2011.

Il partecipante a cui sarà rilasciato l'attestato è: \_\_\_\_\_

Il pagamento anticipato sarà effettuato con Bonifico Bancario IBAN IT37J0760111500000010091460 o Bollettino postale C/C 10091460 intestato a STI - Via Pisacane, 6 Fraz. Borgo Angeli 46100 Mantova.

L'ordinante è consapevole che: il corso potrebbe avere una posticipazione nel caso in cui non si raggiungesse il numero di minimo di 25 partecipanti e il rimborso totale della quota è previsto solo nel caso in cui l'organizzatore non svolga il corso entro il maggio 2012.

Nel caso in cui il pagamento pervenisse oltre il giorno di scadenza dell'offerta, per data di disposizione, si obbliga a pagare il prezzo di listino del corso ordinati e/o a integrare la differenza se necessario.

Data \_\_\_\_\_ Timbro e firma leggibile \_\_\_\_\_

**QUESITO RICHIESTO ALLA DISCUSSIONE DURANTE IL CORSO** (se necessario usare un allegato)

---

---

---

---

Allegato al fax: copia ricevuta pagamento di **605,00 €** (soggetti iva) **500,00 €** (iva esente) intestata a STI.

\* Il corso è esente IVA per i dipendenti pubblici ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 20 del D.P.R. 633/1972.