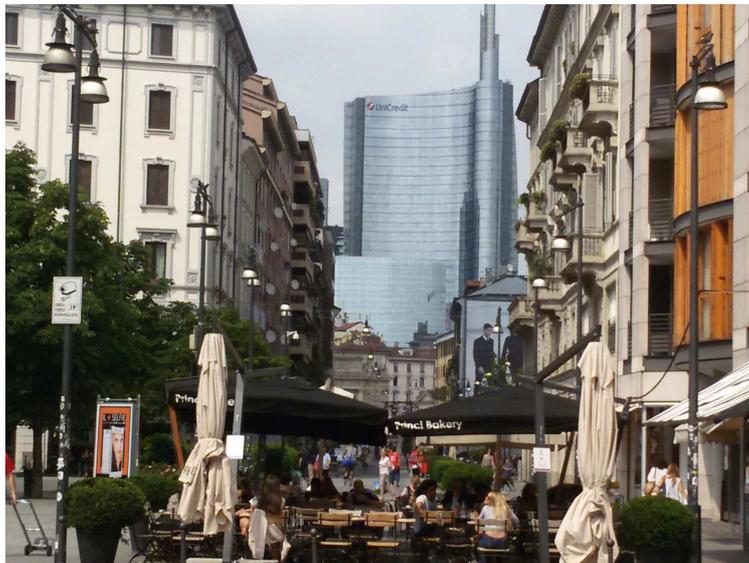




**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI RIMINI**

***CORSO
LE BASI DELLE VALUTAZIONE IMMOBILIARE STANDARD***

(Codice Seminario Congenia: AC 15.34)



7 luglio 2015

Seminario predisposto dall'Ordine degli ingegneri della provincia di Rimini, con segreteria organizzativa delegata ad Associazione Congenia

OBIETTIVO DEL CORSO

Il corso ha l'obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del mercato delle valutazioni immobiliari in conformità con gli Standard Internazionali, Europei, Italiani di Valutazione Immobiliare e con le Linee Guida ABI per il credito immobiliare e per le vendite giudiziarie anche alla luce della recente norma **UNI 11558 del 6 novembre 2014** sulla figura del Valutatore Immobiliare.

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).

I destinatari: i laureati e i diplomati interessati all'attività delle valutazioni immobiliari.

Il corso ha una durata di 8 ore. I partecipanti, dopo aver frequentato e sostenuto un test finale, come da regolamento CNI sulla formazione obbligatoria, avranno diritto al riconoscimento di **8 CFP** (Crediti Formativi Professionali).

Il numero minimo dei partecipanti è pari a **40**. Il numero massimo di partecipanti è pari a **50**.

Prerequisiti di conoscenza richiesti: cultura generale in ambito immobiliare.

Modalità di erogazione prevalente: lezione frontale in aula.

Attrezzature suggerite: calcolatrice portatile.

Ai partecipanti sarà regalato il testo VALUTAZIONI IMMOBILIARI STANDARD del prof. Marco Simonotti. Editore Stimatrix. Pagine 416 a colori. Prezzo di copertina: 59,00 euro.

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 le casistiche di stima.

RELATORE

Sandro GHIRARDINI, libero professionista, geometra, esperto in ambito italiano di valutazioni immobiliari basate sugli standard internazionali, europei e nazionali e sulle linee guida per la valutazione degli immobili sia in ambito creditizio sia in ambito giudiziario. Svolge consulenze per l'applicazione degli Standard Estimativi per numerosi istituti bancari e operatori di mercato immobiliare. Autore di numerosi articoli pubblicati dal Consulente Immobiliare del Sole24ore. E' responsabile del Gruppo di lavoro nazionale per la definizione delle Linee Guida per la valutazione degli immobili nelle vendite giudiziarie promosse da E-Valuations, Istituto di Estimo e Valutazioni, di cui è socio fondatore. Progettista ed autore del software Stimatrix for Aii. Progettista del sito ElencoNazionaleValutatoriImmobiliari. Esperto in attività di Due Diligence e Valutazione su portafogli immobiliari per l'attività di dismissione. Consulente per il bilancio del patrimonio immobiliare di diverse amministrazioni comunali. Partecipa ai lavori per i progetti di norma UNI per il Valutatore Immobiliare, il Valore di Mercato e il Valore Cauzionale. Ha svolto docenze formative presso gli Ordini degli Ingegneri di Cagliari, Cuneo, Firenze, Bari, Torino, Trento e Treviso.

CALENDARIO E PROGRAMMA DEL CORSO

- Ore 8.45: Registrazione partecipanti
- Ore 9.00-11.00: L'importanza delle perizie e delle valutazioni immobiliari come strumento di decisione. Analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni. 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.
- Ore 11:00-11.15: Pausa caffè
- Ore 11.15-13.15: La Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare. Audit documentale. Le banche dati e le analisi di mercato. Cenni sul valore normale dei fabbricati. Le fonti informative: quali dati utilizzare. Le informazioni utili e i dati non validi.
- Ore 15:00-17.00 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. I comparabili: dove e come reperirli; come verificarne l'affidabilità.
- Ore 17.00-17.15: Pausa Caffè
- Ore 17.15-19.15: La misurazione delle superfici immobiliari. La superficie reale verso la superficie commerciale. Misurare non è valutare. L'irrilevanza degli indici mercantili nelle valutazioni comparative pluriparametriche. Cenni sul riesame delle valutazioni. La certificazione delle competenze, la norma UNI e la formazione professionale.
- Ore 19.15-19.45: Test Finale

SEDE DEL CORSO

Sede dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini
Via Corso d'Augusto 213, 47921 - Rimini

QUOTA D'ISCRIZIONE

La quote di iscrizione standard sono le seguenti:

- **110,00 euro + IVA** per iscritti all'Ordine degli ingegneri di Rimini
- **130,00 euro + IVA** per non iscritti all'Ordine degli ingegneri di Rimini

Il numero minimo di partecipanti è pari a **40**

Nel caso in cui il numero minimo non venisse raggiunto il corso verrà annullato o rinviato. In caso di annullamento le quote di iscrizione versate verranno debitamente restituite. È possibile controllare lo stato del corso sul sito www.associazionecongenia.it alla sezione "Corsi" in corrispondenza del riquadro relativo al presente evento

Essendo il numero di posti disponibili massimo limitato a 50 persone, è richiesta conferma di partecipazione.

L'ISCRIZIONE COMPRENDE, oltre alla partecipazione al corso, il testo VALUTAZIONI IMMOBILIARI STANDARD del prof. Marco Simonotti e le due pause caffè gentilmente offerte da Ordine degli Ingegneri di Rimini.

MODALITA' D'ISCRIZIONE

L'iscrizione può essere effettuata esclusivamente tramite il sito dell'Associazione Congenia, al seguente indirizzo: www.associazionecongenia.it

- Entrare nella sezione "Iscrizioni";
- Scegliere il codice del corso in oggetto (**AC 15.34**);
- Compilare con cura tutti i campi del form, compreso il campo CRO relativo al bonifico effettuato;

(il partecipante all'evento dichiara, che tutte le informazioni fornite sono, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, e di essere consapevole delle sanzioni)

- Inserire il numero di sicurezza (CHECKSUM) pari alla somma dei due numeri a fianco;
- Premere il tasto "INVIA"

N.B.: le iscrizioni verranno chiuse il giorno 4 luglio 2015 ed in assenza dei dati corretti, l'iscrizione non verrà confermata.

Il numero massimo dei partecipanti è di 50. Per qualsiasi informazione contattate l'Ing. Rolando Renzi al 348.1573576 o scrivere una mail a ingrenzirolando@interfree.it .

BONUS GIOVANI

I giovani under35 (nati dal 1980 compreso in poi) iscritti all'Ordine degli Ingegneri di Rimini potranno usufruire del BONUS FORMATIVO 2015 di 100 euro (iva compresa) inviando una semplice mail a segreteria@associazionecongenia.it riportando nome, cognome, numero di iscrizione all'albo e la frase "intendo usufruire del bonus giovani nella misura di euro iva compresa".

MODALITA' DI PAGAMENTO

Tramite bonifico bancario intestato a:

ASSOCIAZIONE CONGENIA - Corso d'Augusto, 213 Palazzo Tre Re - 47921 Rimini
P.IVA 03412980405

COORDINATE BANCARIE:

BANCA MALATESTIANA Credito Cooperativo s.c.r.l. - Filiale di Rimini - Palazzo Ghetti

IBAN: **IT 10 X 07090 24212 025010150460**

CAUSALE: "**AC 15.34.cognome.nome**(del partecipante)"

IMPORTO: come indicato in precedenza, comprensivo di IVA (es €110,00 + iva (22%) = €134,20)

N.B. per i C.O.E. di SAN MARINO l'importo del bonifico deve essere pari all'imponibile e non si deve aggiungere l'IVA (Art. 7 TER)

A seguito infatti degli accordi Italia San Marino del 01.10.2013, non si applica più, per le società e le associazioni, la ritenuta del 20% dell'imponibile.

Es: imponibile 200,00€: effettuare bonifico di € 200,00.