

perCorsi  
di Estimo

# STANDARD

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard



**COLLEGIO GEOMETRI  
e GEOMETRI LAUREATI**  
della Provincia di Verona



**Verona**

**Venerdì 18 marzo 2016 ore 9,00 - 13,00 / 14,00 - 18,00**

Sede corso: Consorzio Agrario Nordest  
Verona-ZAI - Via Francia, 2 (a fianco del Bauli)

**COSTO:** € 75,00 (Iva compresa)    **Crediti formativi assegnati:** 8

**POSTI DISPONIBILI:** n. 100    **Termine Iscrizioni:** 16 marzo    **N. Minimo iscrizioni:** 40

# STANDARD

## Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

### 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**).

### Argomenti

- ✓ 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;
- ✓ La Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare;
- ✓ Audit Documentale;
- ✓ Le Banche Dati e Analisi di Mercato;
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ L'irrelevanza degli indici mercantili nelle valutazioni Comparative pluriparametriche;
- ✓ Cenni sul riesame delle valutazioni;
- ✓ La certificazione delle competenze, la norma UNI e la formazione professionale.

### Materiale fornito

Libro Valutazione Immobiliare Standard - [www.valutazioneimmobiliarestandard.it](http://www.valutazioneimmobiliarestandard.it)

### Prerequisiti di conoscenza

Cultura generale in ambito immobiliare

### Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

### Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



### Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile

# Valutazione Immobiliare Standard



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.

**Formazione:** per i docenti di Estimo delle Scuole e delle Università che intendono aggiornare i contenuti dei loro programmi didattici e per gli enti di formazione che organizzano corsi sugli standard internazionali di valutazione immobiliare.

**Autore:** Marco Simonotti

Editore: STIMATRIX® - Mantova (Italy)

Pagine: 416 a colori

Dimensione: 16,5 x 24 cm

Edizione: Terza del Febbraio 2013

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

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

**eBook & Computing Software:** di questo manuale è disponibile l'eBook in formato digitale nel quale, oltre al contenuto, sono disponibili sotto forma di pagine di calcolo la maggior parte delle formule e gli 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.

**ISO 17024:** utile per chi intende accedere all'esame di certificazione delle competenze secondo lo standard ISO 17024, così come previsto dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, elaborate dagli ordini e collegi professionali, dalle principali società di valutazione immobiliare e da Tecnoborsa.

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

**Indice, approfondimenti e acquisti:** sul sito [www.ValutazioneImmobiliareStandard.it](http://www.ValutazioneImmobiliareStandard.it) è possibile sfogliare alcuni capitoli del manuale e sperimentare la semplicità delle applicazioni software.

**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**.

Corso di aggiornamento professionale

## LE BASI DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE STANDARD

### - MODALITA' DI ISCRIZIONE -

Per l'iscrizione al seminario cliccare sul seguente link:

[www.geometrivr.it/iscrizioncorsi/login.aspx](http://www.geometrivr.it/iscrizioncorsi/login.aspx)

La quota di iscrizione dovrà essere pagata solo ed esclusivamente a mezzo

**CARTA DI CREDITO (compresa Postepay)**



**NOTA FISCALE PER EMISSIONE FATTURA "STUDI ASSOCIATI"** – Durante la fase di iscrizione *on-line*, oltre al nominativo dell'Iscritto, vengono anche richiesti i dati dell'intestatario della fattura. Qualora si tratti di "*Studio Tecnico Associato*" è indispensabile che venga indicata la ragione sociale dello Studio Associato con relativo Codice Fiscale e Partita Iva (e non cognome e nome del geometra come invece spesso accade).

#### **IN PRATICA:**

Fattura intestata allo STUDIO ASSOCIATO = Codice Fiscale e Partita Iva dello STUDIO ASSOCIATO

Fattura intestata al singolo GEOMETRA = Codice Fiscale e Partita Iva INDIVIDUALE del GEOMETRA

#### **CREDITI FORMATIVI**

- Ai partecipanti saranno assegnati **n. 8 crediti formativi**;
- Percentuale minima di frequenza obbligatoria all'evento: **95%**
- Si raccomanda la puntualità per la regolarità dei crediti;
- L'eventuale registrazione in "*Ingresso*" con particolare ritardo e/o in "*Uscita*" con eccessivo anticipo sarà automaticamente registrata dal sistema informatico che non riconoscerà al partecipante il diritto ai crediti formativi;
- Si ricorda l'utilizzo del TESSERINO PERSONALE per la rilevazione della presenza e conseguente assegnazione dei crediti formativi.
- Si precisa che a tutti coloro che si presenteranno al seminario senza l'avvenuta iscrizione non potranno essere riconosciuti i crediti formativi.

**LA QUOTA DI ISCRIZIONE AL CORSO È COMPRESIVA DEL VOLUME "VALUTAZIONI IMMOBILIARI STANDARD" DI MARCO SIMONOTTI.**

#### **- NOTA INFORMATIVA -**

Si precisa che al presente evento formativo seguiranno altri 7 corsi di approfondimento in materia di valutazioni immobiliari. I primi 4 nel 1° semestre, quali:

**01 APRILE** – "**COMPARA**" – *Le valutazioni per Comparazione*

**29 APRILE** – "**CAPITALIZZA**" – *Le valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito*

**27 MAGGIO** – "**TRASFORMA**" – *Le valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare*

**10 GIUGNO** – "**COSTI**" – *I costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale*

**Nel merito, sarà inviata successivamente specifica informativa con costi e sede di svolgimento.**

Nel 2° semestre 2016 verranno inoltre programmati i seguenti eventi:

- "**DIRITTO**" – *Elementi di diritto pubblico, privato e urbanistico*
- "**FISCO**" – *La fiscalità immobiliare e il sistema catastale italiano*
- "**RIESAME**" – *L'attività di riesame dei rapporti di valutazione immobiliare*