

Corso di formazione e aggiornamento

Corsi di estimo

Corso Base 27 maggio 2016 – 10/17 giugno 2016

Corso Finanziario 18/19 luglio 2016

Corso Rev 06 settembre 2016

C/o la sede del Collegio geometri e geometri laureati della provincia di Lecco (Via Aspromonte 13)

Informazione riguardante l'evento

I Collegi dei geometri e dei geometri laureati delle provincie di Como, Lecco e Sondrio, in collaborazione con la Società Cooperativa fra i geometri della provincia di Como e Geoval, organizzano i seguenti corsi di Estimo:

- Corso base di estimo professionale ai sensi delle norme UNI 11558 e 11612 della durata di 24 ore
- Corso avanzato di estimo finanziario ai sensi delle norme UNI 11558 e 11612 della durata di 16 ore
- Corso di preparazione all'esame REV sempre ai sensi delle norme UNI 11558 e 11612 della durata di 8 ore

Iscrizione

Iscrizioni entro e non oltre il **25/05/2016** – inviando la scheda allegata alla segreteria del Collegio geometri di Como: info@collegiogeometri.como.it allegando il bollettino di avvenuto pagamento

Il pagamento andrà effettuato tramite bonifico bancario (Cod. IBAN: IT83 Q034 3110 9020 0000 0072 380) alla Società Cooperativa fra i geometri della provincia di Como

Costi

Corso Base:

geometri iscritti Albo € 170,00 + IVA;

professionisti esterni € 200,00 + IVA;

Corso avanzato:

geometri iscritti Albo € 150,00 + IVA;

professionisti esterni € 175,00 + IVA

Corso di preparazione esame REV:

geometri iscritti Albo € 85,00 + IVA;

professionisti esterni € 100,00 + IVA

I geometri di Como non iscritti alla Società Cooperativa dovranno aggiungere all'importo € 25,82 quale quota di iscrizione alla stessa

Si raccomanda agli iscritti di comunicare tempestivamente le eventuali disdette, effettuando la cancellazione nell'area preposta, al fine di permettere la partecipazione di colleghi interessati all'evento, in funzione dei posti disponibili

Crediti formativi

I corsi attribuiscono **crediti formativi (CFP)** ai fini della "Formazione Professionale Continua" nel rispetto degli articoli 5, 6 e 7 del Regolamento per la formazione professionale continua.

Corso Base

Il percorso formativo ha come finalità lo studio e l'approfondimento delle attività dei periti estimatori nell'esercizio degli incarichi rivolti alla determinazione del valore di mercato di un immobile.

E' ormai fondamentale l'applicazione degli Standard Internazionali di Valutazione recepiti dapprima nel Codice delle Valutazioni (Tecnoborsa IV) e poi nelle Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie dell'Associazione Bancaria Italiana (ABI).

Gli *stakeholder* del settore, considerata la sempre più crescente integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario, chiedono ai periti rapporti di valutazione chiari, trasparenti e documentati.

Il corso cura e approfondisce, anche attraverso la presentazione di casi studio ed esercitazioni, le tematiche di base per svolgere una corretta analisi estimativa ed una puntuale ricerca di mercato, nonché i procedimenti di valutazione previsti dagli standard internazionali (Market Comparison Approach, capitalizzazione diretta e costo di costruzione deprezzato con esclusione del procedimento finanziario e dell'analisi del flusso di cassa scontato) per la determinazione del valore di mercato degli immobili.

A chi è rivolto

Il corso è rivolto a tutti gli operatori del settore immobiliare, Liberi Professionisti, Geometri, Periti Agrari, Periti Industriali, Architetti, Ingegneri, Dottori Agronomi e Forestali, Tecnici delle Imprese Immobiliari, Agenti Immobiliari, Funzionari delle Pubbliche Amministrazioni e delle Banche, ed a coloro che intendono acquisire le basi scientifiche previste dagli International Valuation Standards (IVS) e dagli European Valuation Standards (EVS).

1° giornata 27 maggio 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

Le basi della valutazione, il mercato immobiliare e i metodi di stima

Modulo 1 - Introduzione

- Confronto tra i metodi di valutazione empirico e scientifico
- Standard di valutazione internazionali
- Metodi di stima

I valori, i postulati e i criteri di stima

Modulo 2 - Basi del valore

- Valore di mercato
- Valori diversi dal valore di mercato
- I postulati estimativi
- I criteri di stima

Il metodo del confronto di mercato

Modulo 3 - Mercato immobiliare e analisi estimativa

- Segmentazione del mercato immobiliare
- Parametri economico-estimativi del segmento di mercato
- Dato immobiliare
- Scale di misura
- Superfici immobiliari

Modulo 4 - Confronto di mercato

- Prezzo totale, prezzo medio e prezzo marginale
- Caratteristiche immobiliari (elementi di confronto)

Market Comparison Approach (MCA)

2° giornata 10 giugno 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

I procedimenti di stima per capitalizzazione del reddito

Modulo 5 - Metodo della capitalizzazione diretta (Income approach)

- Applicazione
- Reddito, spese di esercizio e gestione, bilancio immobiliare
- Saggio di capitalizzazione
- Metodo della capitalizzazione diretta
- Esercitazioni e casi di studio

Il metodo dei costi

Modulo 6 - Costi (Cost approach)

- Applicazione
- Valore del terreno edificato
- Costo di ricostruzione
- Deprezzamento

3° giornata 17 giugno 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

L'applicazione

Modulo 7 - Esercitazioni

- Caso studio - Rapporto di valutazione
- Esercitazione - MCA - Unità immobiliare residenziale con cortile
- Esercitazione - MCA - Unità immobiliare residenziale
- Esercitazione - Capitalizzazione diretta - Calcolo del reddito e ricerca dei saggi
- Esercitazione - Bilancio immobiliare

Materiale didattico

Raccolta Slide - Geo.Val.Esperti

(430 pagine a colori in formato 28x21)

Inclusa nella quota di iscrizione al corso

Corso Finanziario

Corso avanzato professionale di Estimo in applicazione agli standard internazionali , europei e nazionali di valutazione

Matematica finanziaria - V.A.N.

Flussi di Cassa – Tasso rendimento interno

Corso di formazione professionale per l'acquisizione degli elementi essenziali che permettono di affrontare le valutazioni immobiliari attraverso i procedimenti finanziari in applicazione agli standard Internazionali e nazionali

Il discente acquisirà le nozioni base della matematica finanziaria attraverso le formule che gli permetteranno di affrontare la capitalizzazione finanziaria, il concetto del flusso di cassa e del tasso di rendimento interno fino alla loro naturale applicazione nei processi estimativi

1° giornata 18 luglio 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

1) Introduzione

- **Concetto di calcolo finanziario**
- **Interesse semplice**
- **Interesse composto**
- **Montante semplice**
- Montante composto
- Sconto
- Saggi equivalenti
- Valore attuale
- Attualizzazione dei redditi
- La quota di reintegrazione
- La quota di ammortamento

4) TIR

- Definizione
- **Calcolo manuale**
- **Calcolo automatico**
- **Verifica**

2) Flusso di cassa

- Definizione
- Rappresentazione

3) Valore attuale netto

- **Definizione**

- Investimento tipo point input continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale
- Investimento tipo point input continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale e rivendita finale
- Investimento tipo continuous input continuous output (c.i.c.o.) a costi e rate variabili con investimento iniziale
- Calcolo del V.A.N.

5) Esercitazione

- Fase conclusiva con esercitazioni in aula

2° giornata 19 luglio 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

Corso di formazione base per l'applicazione delle metodiche di stima finalizzate alla determinazione analitica del valore di mercato degli immobili attraverso il metodo della capitalizzazione diretta.

Il discente acquisirà le nozioni per la determinazione dei redditi attraverso l'analisi di un bilancio estimativo per la determinazione dei saggi di capitalizzazione e capitalizzazione finanziaria sia per via diretta che remota; per la determinazione del valore attraverso la capitalizzazione finanziaria ed il flusso di cassa scontato. Per garantire un migliore apprendimento delle tematiche trattate saranno illustrati e commentati dei casi studio.

1) Capitalizzazione finanziaria con rivendita

- Definizione di flusso di cassa

2) Analisi del flusso di cassa scontato

- Formula

- Definizione di investimento
- Determinazione del valore di rivendita attraverso il saggio di capitalizzazione finale
- Formula del valore secondo il saggio i rivalutazione o svalutazione del prezzo di mercato
- Formula del valore secondo il saggio di capitalizzazione finale capitalizzazioni
- Yield and change formula con aggiustamenti in base alla rivalutazione del prezzo di mercato o del reddito e del costo
- Saggio di variazione del reddito lineare o esponenziale

Materiale didattico

Raccolta Slide - Geo.Val.Esperti

Inclusa nella quota di iscrizione al corso

- Costruzione di un flusso di cassa
- Valore di trasformazione
- Determinazione del saggio critico
- Calcolo del valore retrospettivo o progressivo ad un anno intermedio

3) Casi di studio

- Esemplicazioni di finanziarie e nelle diverse tipologie

5) Esercitazione

- Fase conclusiva con esercitazioni in aula

Corso di preparazione all'esame REV

06 settembre 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

Il corso è propedeutico all'esame di certificazione.

I corsi sono attivati nei Collegi richiedenti o presso la sede dell'Associazione di categoria Geo.Val.Esperti nel mese antecedente l'esame di certificazione

Introduzione esame

Requisiti del candidato (vedi sito REV)

Struttura dell'esame (vedi sito REV)

Normative di riferimento

L. 47/1985 – DPR 138/1998 – DPR 380/2001 – L. 122/2010 – Norma UNI 11558 –

Codice deontologico del Valutatore

Teoria estimativa

- Expertise e best practice
- Basi del valore
- Principi di valutazione
- Criteri di stima
- Metodiche di stima (confronto, capitalizzazione dei redditi e costo di costruzione)
- HBU e valore atteso
- Segmento di mercato
- Parametri economico-estimativi del segmento di mercato
- Rapporti mercantili e strumentali
- Criteri di misurazione
- Scale di misura
- Cenni di matematica finanziaria
- Saggi di capitalizzazione

Investimenti immobiliari (argomentazione sintetica)

- VAN (p.i.p.o. – p.i.c.o. – c.i.p.o. – c.i.c.o.)
- Saggio interno di rendimento
- Saggio di capitalizzazione critico

Test pratico (40 domande - Teoria ed esercitazione pratica)

- Calcolo della superficie commerciale
- Calcolo dei prezzi marginali delle caratteristiche
- Calcolo dei deprezzamenti
- Calcolo del costo di costruzione deprezzato
- Flusso di cassa nella capitalizzazione finanziaria

DCF

Corso di formazione e aggiornamento

Corsi di estimo

Corso Base 27 maggio 2016 – 10/17 giugno 2016

Corso Finanziario 18/19 luglio 2016

Corso Rev 06 settembre 2016

C/o la sede del Collegio geometri e geometri laureati della provincia di Lecco (Via Aspromonte 13)

SCHEDA DI PARTECIPAZIONE

(da compilarsi debitamente in ogni sua parte)

COGNOME		NOME	
CODICE FISCALE		P.IVA	
ORDINE / COLLEGIO DEI APPARTENENZA			
N.ISCR.ALBO		E-MAIL	

Chiedo di essere iscritto ai seguenti corsi:

- Corso base di estimo professionale
- Corso avanzato di estimo finanziario
- Corso di preparazione all'esame REV

LA PRESENTE SCHEDA COSTITUISCE CONFERMA DI PARTECIPAZIONE ALL'EVENTO IN OGGETTO E DOVRÀ ESSERE RESTITUITA AGLI UFFICI DELLA SEGRETERIA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI COMO A MEZZO FAX (031/271287) O MAIL info@collegiogeometri.como.it

Clausola "A"

IL SOTTOSCRITTO SI IMPEGNA A VERSARE LA QUOTA SOPRA INDICATA ANCHE IN CASO DI RINUNCIA O MANCATA PARTECIPAZIONE

Desideriamo informarla che il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della sua riservatezza e dei suoi diritti.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003, pertanto, le forniamo le seguenti informazioni:

i dati da lei forniti verranno trattati per le esclusive finalità connesse all'organizzazione del corso in oggetto

il trattamento sarà effettuato con l'ausilio di mezzi informatizzati;

il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ed un eventuale rifiuto comporterà l'esclusione dal citato corso;

i dati saranno comunicati al Consiglio nazionale geometri e geometri laureati – Piazza Colonna 361 - 00187 Roma

Data _____ firma _____

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del codice civile, si approva specificatamente la seguente clausola: "A" rinuncia o mancata partecipazione al corso

Data _____ firma _____