

Corso di formazione e aggiornamento

## Corso base di estimo professionale

Lecco, 22-23-26 settembre 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00  
presso la sede di A.L.P.L. in Lecco, Via Parini 29

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:

- Corso base di estimo professionale ai sensi delle norme UNI 11558 e 11612 della durata di 24 ore

Iscrizione

inviare scheda allegata alla segreteria del Collegio Geometri di Como:  
[info@collegiogeometri.como.it](mailto: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

geometri iscritti Albo € 170,00 + IVA (€ 207,40);  
professionisti esterni € 200,00 + IVA (€ 244,00);

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

Il corso attribuisce n. **24 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 22 settembre 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 23 settembre 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 26 settembre 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 di formazione e aggiornamento

## Corso base di estimo professionale

Lecco, 22-23-26 settembre 2016 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00  
presso la sede di A.L.P.L. in Lecco, Via Parini 29

# 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	
INDIRIZZO		LOCALITÀ	
TEL.			

**Chiedo di essere iscritto al corso base di estimo professionale :**

**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](mailto: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 \_\_\_\_\_