



Lecce, 27 settembre 2013
Prot. n. 1676/13

A TUTTI GLI ISCRITTI ALL'ALBO
A TUTTI I PRATICANTI
LORO SEDI

**Oggetto : CORSO PROFESSIONALE IN ESTIMO IMMOBILIARE BASATO SUGLI
STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE**

Caro Collega,

Il costante processo evolutivo della materia estimativa, e la sempre crescente integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario, fanno sì che gli operatori del settore chiedano ai periti rapporti di valutazione chiari, trasparenti e documentati, dato anche che è 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).

Il nostro collegio, al fine di fornire ai propri iscritti la possibilità di aggiornarsi ed essere pronti ad applicare le nuove tecniche di valutazione, ha avviato la programmazione dei corsi di cui all'oggetto, rivolto a tutti gli iscritti e praticanti.

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.

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.

Ai partecipanti saranno attribuiti n. 24 crediti formativi.

Il costo per tre giornate è di €. 300,00 comprensivo della raccolta di slide cartacee in formato 28x21 a colori.

Considerando che il numero massimo di partecipanti è di 35 unità per ogni corso, si precisa che le domande saranno accettate in ordine cronologico.

Per l'iscrizione dovrai consegnare la scheda allegata alla presente, compilata in ogni sua parte, versando presso la segreteria del Collegio l'importo di €. 300,00 (trecento/00).

Cordiali saluti.

 Il Presidente
Geom. Eugenio RIZZO


Allegati:

- Programma
- Scheda di iscrizione



Collegio Geometri e Geometri Laureati di Lecce

via Duca degli Abruzzi, 49 – 73100 Lecce – tel. 0832.303508 fax 0832.305436

www.geometrinelsalento.it e-mail: collegiogeometricec@gmail.com

3° CORSO PROFESSIONALE IN ESTIMO IMMOBILIARE BASATO SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE

SCHEDA DI ISCRIZIONE

Il sottoscritto	cognome	nome
residente in	via	CAP
con studio in	via	tel. studio
e-mail		cellulare
codice fiscale	tel. abitazione	fax

- iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati di Lecce al numero _____
- iscritto al Registro Praticanti del Collegio di Lecce al numero _____

Chiede di partecipare al **3° Corso Professionale in Estimo Immobiliare** e si impegna a versare la somma di € 304,65 seguendo le modalità appresso indicate:

- presso la Segreteria del Collegio con contanti, assegno o bancomat e consegna scheda di iscrizione;
- con bonifico bancario al seguente codice IBAN IT08Q0526216000CC0651052328 e trasmissione scheda di iscrizione e ricevuta bancaria.

Unica soluzione € 304,65 ricevuta n° _____ del _____

Data _____

In fede

3° CORSO PROFESSIONALE IN ESTIMO IMMOBILIARE BASATO SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE

SEDE e DURATA

Il corso si svolgerà presso la sede del Collegio a Lecce e sarà articolato in due giornate di 8 ore di teoria ed una giornata di 8 ore di esercitazioni con il seguente orario:

- mattino dalle 9,00 alle 13,00
- pomeriggio dalle 14,30 alle 18,30

PROGRAMMA

Modulo 1 - Introduzione (ore 3)

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

Modulo 2 - Basi del valore (ore 3)

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

Modulo 3 - Mercato immobiliare e analisi estimativa (ore 4)

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

Modulo 4 - Confronto di mercato(ore 4)

Prezzo totale, prezzo medio e prezzo marginale
Caratteristiche immobiliari (elementi di confronto)
Market Comparison Approach(MCA)

Modulo 5 - Metodo della capitalizzazione diretta (Incomeapproach)(ore 4)

Applicazione

Reddito, spese di esercizio e gestione, bilancio immobiliare

Saggio di capitalizzazione

Metodo della capitalizzazione diretta

Esercitazioni e casi di studio

Modulo 6 - Costi (Costapproach)(ore 4)

Applicazione

Valore del terreno edificato

Costo di ricostruzione

Deprezzamento

Modulo 7 - Esercitazioni (ore 2)

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