

# Corso Pratico

## Valutazione Immobiliare - 1° Livello

### Finalità

Il corso pratico di primo livello è stato progettato e strutturato per migliorare ed affinare le competenze e le abilità nell'uso del software pratico **STIMATRIX** per poter riuscire ad elaborare, in assoluta autonomia, Rapporti di Valutazione Immobiliare in applicazione degli Standard di Valutazione Internazionale. Al termine del corso il professionista sarà inoltre in grado di creare, aggiornare e condividere il proprio archivio immobiliare.

### Contenuti

Il corso prevede lo sviluppo di una perizia relativa ad una **Lottizzazione residenziale privata** composta da 6 villini bifamiliari per un totale di 12 unità immobiliari simili.

### Metodologie estimative

Il corso pratico di primo livello prevede lo studio delle principali metodologie estimative applicate ai casi pratici più semplici e frequenti nella realtà operativa. Verranno pertanto presentati, analizzati e commentati i seguenti metodi di valutazione:

- **Metodo del confronto di mercato - MCA e MCA e Sistema:** verranno realizzate due valutazioni immobiliari dello stesso immobile con comparabili diversi.
- **Metodo del Reddito - Capitalizzazione dei redditi:** verrà realizzato il caso più semplice e frequente di capitalizzazione dei redditi.
- **Metodo del Costo:** verrà realizzata una valutazione al costo redatta a fini assicurativi.

**Sarà, inoltre, presentata una CTU realizzata con il software Stimatrix**

### Materiali

Ai professionisti che parteciperanno al corso pratico sarà consegnato:

- tutti i documenti necessari per poter procedere ad una completa e corretta descrizione dei dati immobiliari;
- i modelli delle stime utilizzati dai docenti del corso
- attestato di frequenza

Ogni corsista avrà la possibilità di utilizzare un personal computer riservato.

### Requisiti

Il corso è rivolto a tutti i professionisti della filiera immobiliare che abbiano già acquisito le nozioni base degli Standard Internazionali di Valutazione frequentato il corso base "Corso di aggiornamento professionale di estimo e Valutazioni Immobiliari Basate sugli IVS".

### Tempi

Il corso pratico si articola in due giornate: la prima riservata alla compilazione ed archiviazione del dato immobiliare, la seconda dedicata all'approfondimento dei metodi valutativi e allo sviluppo del relativo Rapporto di Valutazione Immobiliare. Il corso verrà realizzato, previo il raggiungimento del numero minimo di 20 partecipanti, nelle date del **04-05 giugno 2010** e **11-12 giugno 2010** dalle 09.00 alle 18.00 per un totale di 16 ore

### Certificazioni

Ai professionisti che avranno frequentato il corso pratico potranno essere riconosciuti i **crediti formativi**. Inoltre con l'attestato di frequenza del corso pratico si potrà partecipare alla selezione per diventare **Rilevatore Ufficiale di Dati immobiliari per l'Osservatorio Immobiliare G.B. Cerletti**.

### Segreteria e Sede del corso



**I.S.I.S.S. "G. B. Cerletti" Scuola Enologica**

Via XXVIII Aprile, 20 - 31015 Conegliano (TV)

Tel. 0438/61421 - 61524 - Fax 0438/450403

<http://www.scuolaenologica.it> - [info@scuolaenologica.it](mailto:info@scuolaenologica.it)

# Corso Pratico

## Valutazione Immobiliare - 1° Livello

---

### Il progetto di formazione professionale continua

Il Corso pratico di primo livello è inserito in un progetto di formazione professionale continua in ambito valutativo che si sviluppa partendo dal "Corso di aggiornamento professionale di estimo e Valutazioni Immobiliari Basate sugli IVS". Una volta acquisite le nozioni teoriche e pratiche di base il professionista ha la possibilità sia di migliorare la propria abilità pratica nell'uso del software STIMATRIX sia di approfondire le proprie competenze valutative proponendo e/o partecipando ai successivi corsi pratici e corsi di studio di casi pratici. Il professionista sarà così in grado di essere costantemente aggiornato e potrà trarre il massimo dei benefici nel partecipare ai successivi corsi di formazione specialistica che attualmente riguardano: **Analisi degli investimenti, Basilea II e Mass Appraisal**. Sono attualmente in fase di valutazione e di studio altre nuove iniziative di formazione continua.

### Docenti

**Geom. Sandro Ghirardini**, [sandro.ghirardini@e-valuations.org](mailto:sandro.ghirardini@e-valuations.org)

(Chief Executive Officer progetto Stimatrix—Segretario Generale E-Valuations)

**Dr Carlo Garbuio**, [carlo.garbuio@e-valuations.org](mailto:carlo.garbuio@e-valuations.org)

(Socio Tecnico E-Valuations - Consulente Stimatrix)

**Dr Carmelo Tatano**, [carmelo.tatano@e-valuations.org](mailto:carmelo.tatano@e-valuations.org)

(Insegnante di Estimo)

### Organizzazione



#### Osservatorio Immobiliare G.B. Cerletti

c/o I.S.I.S.S. "G. B. Cerletti" Scuola Enologica

Via XXVIII Aprile, 20 - 31015 Conegliano (Tv)

Tel. 0438/61421 - 61524 - Fax 0438/450403

<http://oicerletti.blogspot.com/> - [oicerletti@gmail.com](mailto:oicerletti@gmail.com)



#### E-Valuations® Istituto di Estimo e Valutazioni

Via Susa, 40 - 10138 Torino - Tel. 800 13 43 15

[www.e-valuations.org](http://www.e-valuations.org) - [info@e-valuations.org](mailto:info@e-valuations.org)



#### Stimatrix

Via C. Pisacane, 6 - 46100 Mantova (MN)

tel. 0376 263305 fax 0376-263304

[www.stimatrix.it](http://www.stimatrix.it) - [info@stimatrix.it](mailto:info@stimatrix.it)