

perCorsi  
*di Estimo*

# STANDARD

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

**Verona**

il 17 Settembre 2015

Presso:

**SEVER**

Viale del Commercio, 10  
Verona VR

**Orario:** 9-13 e 14-18

**Docente:** Sandro Ghirardini

**Corso in fase di accreditamento per  
8 CFP al CNAPPC tramite l'Ordine  
degli Architetti di Verona.**

O R D I N E  
degli

ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI

della provincia di

V E R O N A



# 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

**Corso in fase di accreditamento per 8 CFP al CNAPPCC tramite l'Ordine degli Architetti di Verona.**

O R D I N E  
degli  
A R C H I T E T T I  
P I A N I F I C A T O R I  
P A E S A G G I S T I  
C O N S E R V A T O R I  
della provincia di  
V E R O N A





## MODULO D'ORDINE Corso STANDARD

Verona, 17.09.2015

### VALIDITÀ

Modulo valido fino al 15.09.2015 da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a [info@perCorsiEstimo.it](mailto:info@perCorsiEstimo.it)

### DATI DI FATTURAZIONE

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Via/Piazza \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Comune e PR \_\_\_\_\_

Cel. \_\_\_\_\_ Fax. \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_

Piva (obbligatoria se disponibile) \_\_\_\_\_ C.F.(obbligatorio) \_\_\_\_\_

Nominativo partecipante \_\_\_\_\_ Email diretta \_\_\_\_\_

Titolo Professionale \_\_\_\_\_ Albo di appartenenza \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_

### PAGAMENTO

<input type="checkbox"/>	Architetti iscritti all'Ordine di Verona	<b>65€ oltre iva 22% anziché 180€ oltre iva</b>
<input type="checkbox"/>	Isritti presso altro Ordine/Collegio professionale di appartenenza	<b>160€ oltre iva 22% anziché 180€ oltre iva</b>

\*Fatturazione all'avvenuto pagamento

### MODALITÀ

<input type="checkbox"/>	Bonifico su conto corrente postale intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	<b>IBAN IT 37 J 07601 11500 0000 10091460</b>
<input type="checkbox"/>	Bollettino postale su conto corrente intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	<b>Via C. Pisacane 6 – 46100 Mantova MN. C/C 10091460</b>
<input type="checkbox"/>	PayPal all'indirizzo	<b>paypal@i-sti.net</b>

### CONDIZIONI

<input checked="" type="checkbox"/>	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito <a href="http://www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf">www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf</a> oltre alle opportunità della presente Offerta
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino.
<input checked="" type="checkbox"/>	Il corso verrà attivato al raggiungimento delle 30 adesioni.

Data \_\_\_\_\_ Timbro e firma leggibile \_\_\_\_\_