

Da quarant’anni IFOA, Centro di Formazione e Servizi delle Camere di Commercio, con sedi sul territorio nazionale, lavora per trasmettere e accrescere le competenze professionali con l’obiettivo di arricchire professionisti e persone nel loro sviluppo, nonché rafforzare il capitale umano e la competitività delle imprese e del sistema economico.

IFOA sviluppa la sua attività di formazione in molteplici ambiti specialistici e da oltre due anni è impegnata, a livello nazionale, nella realizzazione di percorsi formativi nell’ambito delle valutazioni immobiliari basate sugli Standard Internazionali che recepiscono completamente le tematiche previste dalle linee guida ABI

**I NOSTRI CORSI**  
basati sugli standard internazionali di valutazione accreditati E-VALUATIONS®  
(Istituto di Estimo e Valutazioni Associazione dei Valutatori Immobiliari Indipendenti)

| PER CHI VUOLE ACQUISIRE CONOSCENZE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Corso                                                                                                                        | <b>Estimo - Le basi scientifiche della Valutazione Immobiliare Standard</b><br><br>Giornata di studio quale aggiornamento formativo nell’ambito del mercato delle valutazioni immobiliari.<br><u>Metodologia:</u> Lezione frontale con caso di studio, dibattito e approfondimenti.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| PER CHI VUOLE IMPARARE A REDIGERE RAPPORTI DI VALUTAZIONE (PERIZIE) BASATE SU STANDARD VALUTATIVI SCIENTIFICI E VERIFICABILI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Corso                                                                                                                        | <b>Estimo e Valutazioni Immobiliari basato sugli standard internazionali</b><br><br>Corso teorico-pratico con lo scopo di sviluppare competenze, capacità e operatività nell’ambito delle valutazioni di immobili. Un percorso formativo professionale dedicato e specifico per sviluppare la capacità di redigere rapporti di valutazione conformi agli standard internazionali.<br><u>Metodologia:</u> Lezioni frontali alternate da esercitazioni pratiche su casi concreti con l’utilizzo di software applicativo specialistico (STIMATRIX® LT2) |

I percorsi formativi di quest’area offrono ai partecipanti l’acquisizione degli elementi teorici e pratici fondamentali per il corretto svolgimento di un’attività professionale basata sulla valutazione immobiliare attraverso procedure scientifiche verificabili.

**PER INFORMAZIONI e ISCRIZIONI**  
IFOA – Istituto Formazione Operatori Aziendali  
Via G. D’Arezzo, 6 42123 Reggio Emilia  
Rif. Stefano Bonaretti tel. 0522-329272 cel. 331-6211221  
estimo@ifoa.it

[www.ifoa.it/estimo](http://www.ifoa.it/estimo)

**Reggio Emilia**  
Via G. D’Arezzo, 6  
Tel. +39 0522 329111  
Fax +39 0522 284708  
e-mail: ifoa@ifoa.it

**Bologna**  
Via A. Calzoni, 6/D  
Tel. +39 051 368652  
Fax +39 051 362608  
e-mail: ifoabologna@ifoa.it

**Padova**  
Via G. Savelli, 8  
Tel. +39 049 8698662  
Fax +39 049 8252064  
e-mail: ifoaveneto@ifoa.it

**Modena**  
Strada Saliceto Panaro, 5  
Tel. +39 059 346616  
Fax +39 059 2923658  
e-mail: ifoamodena@ifoa.it

**Firenze**  
Via Leoncavallo, 15 int.2/3  
Tel. +39 055 3245306  
Fax +39 055 331583  
e-mail: ifoatoscana@ifoa.it

**Parma**  
Via Dei Mercati, 9/B  
Tel. +39 0521 942800  
Fax +39 0521 945014  
e-mail: ifoaparma@ifoa.it

**Bari**  
Via De Bellis, 7  
Tel. +39 080 5966511  
Fax +39 080 5966516  
e-mail: ifoapuglia@ifoa.it

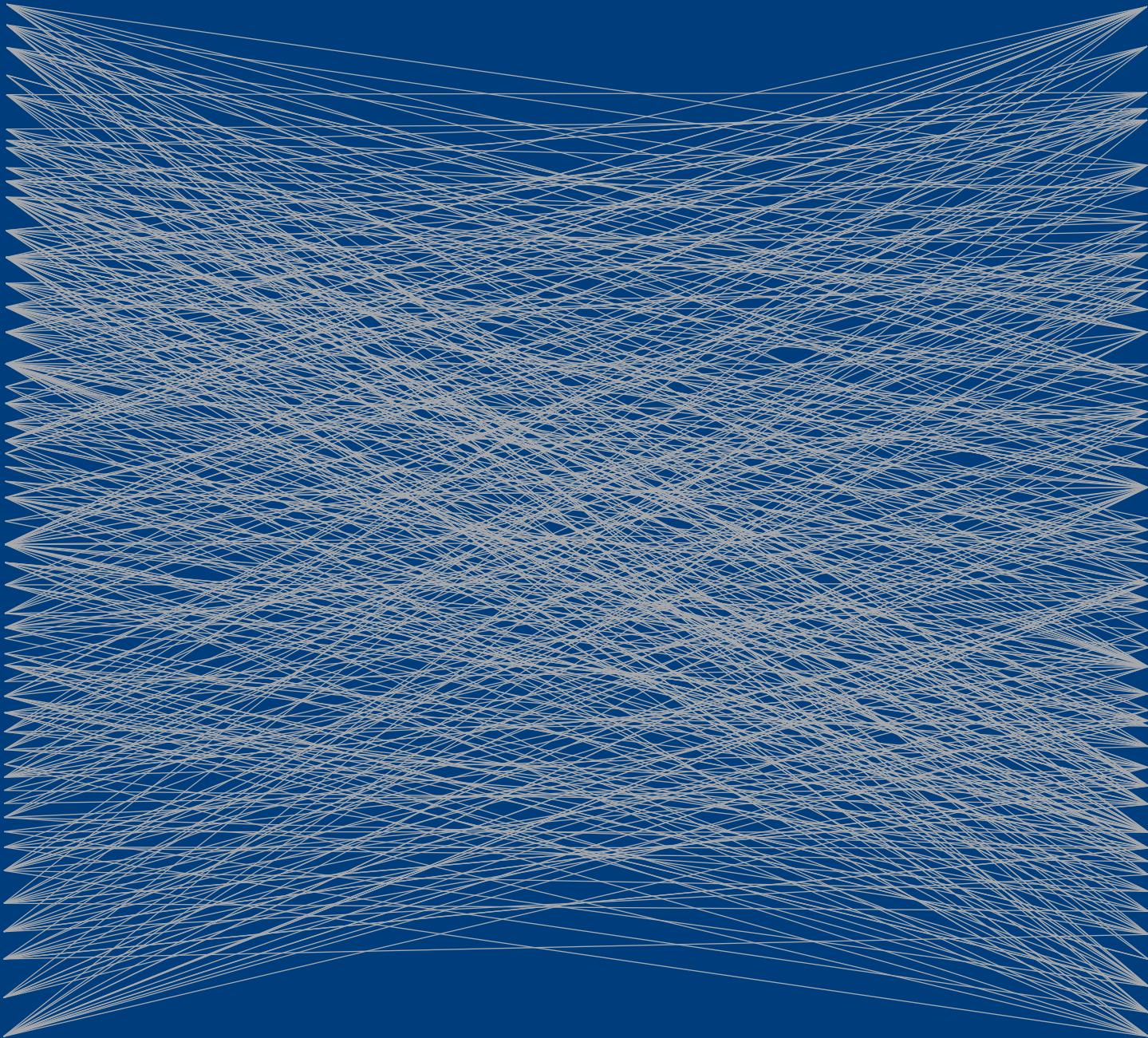
**Milano**  
Via Olmetto, 5  
Tel. +39 02 26705056  
Fax +39 02 26705060  
e-mail: ifoalombardia@ifoa.it

**Alberobello**  
Contrada Popoieto S.N.  
Tel. +39 080 4322392  
Fax +39 080 5966516  
e-mail: ifoalberobello@ifoa.it

**Mantova**  
Via Imre Nagy, 21  
Tel. +39 0376 263650  
Fax +39 0376 263501  
e-mail: ifoamantova@ifoa.it

**Matera**  
Via Vico I° La Martella, 11-13  
Tel. +39 0835 262620  
Fax +39 0835 259390  
e-mail: ifoabasilicata@ifoa.it

**Palermo**  
Via Francesco Guardione, 70  
Tel. +39 091 7828252  
Fax +39 091 7826545  
e-mail: ifoasicilia@ifoa.it



IFOA per  
**I’ ESTIMO**

**CORSO ACCREDITATO E-VALUATIONS**



# CORSO DI ESTIMO - LE BASI SCIENTIFICHE DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE STANDARD

## OBIETTIVO

La Giornata di Studio ha l’obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l’aggiornamento nell’ambito del mercato delle valutazioni immobiliari (perizie), in conformità agli Standard Internazionali di Valutazione Immobiliare.  
L’analisi del mercato, dei principali operatori e dei casi di studio consentirà ai partecipanti, anche senza pregresse nozioni estimative, di comprendere i temi principali delle valutazioni immobiliari a partire dalla rilevazione dei dati del mercato fino all’applicazione delle metodologie di stima quantitative.

## COMPETENZE E CAPACITA’

- Alla fine della prima giornata di studio il partecipante sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare:
- il mercato italiano delle valutazioni immobiliari (perizie);
  - le esigenze del credito immobiliare in ambito estimativo;
  - gli sviluppi e gli ambiti applicativi degli standard internazionali di valutazione (IVS) nel mercato immobiliare italiano;
  - una perizia svolta secondo gli standard e svolgerne un’analisi critica;
  - gli elementi essenziali dei metodi estimativi: del confronto di mercato (Market Approach), della capitalizzazione dei redditi (Income Approach), dei costi di costruzione deprezzati (Cost Approach).

## SEDE E ORARI

La giornata di studio è prevista di 8 ore, con il seguente indicativo orario: dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

## MATERIALI



Ai partecipanti sarà consegnata copia del testo “Valutazione Immobiliare Standard” del prof. Marco Simonotti, II edizione novembre 2011 by STIMATRIX®; il libro consta di 416 pagine a colori, con esempi operativi svolti passo a passo; maggiori informazioni su [www.valutazioneimmobiliarestandard.it](http://www.valutazioneimmobiliarestandard.it).  
E’ auspicabile la partecipazione alla Giornata Studio con una calcolatrice.

## DOCENZA

La docenza della giornata è affidata ad un libero professionista con alto livello di competenze sulle tematiche degli Standard Internazionali di Valutazione Immobiliare.

## ATTESTATO

Al termine del corso sarà rilasciato l’attestato di partecipazione utile per la richiesta dei crediti formativi.

## COSTO

Per ogni partecipante è previsto un costo di **130,00 €** (IVA esente).

## INFORMAZIONI e ISCRIZIONI

IFOA – Istituto Formazione Operatori Aziendali  
Via G. D’Arezzo, 6 42123 Reggio Emilia  
Rif. Stefano Bonaretti tel. 0522-329272 cel. 331-6211221  
[estimo@ifoa.it](mailto:estimo@ifoa.it)  
Iscrizioni on-line sul sito [www.ifoa.it/estimo](http://www.ifoa.it/estimo)

# CORSO TEORICO-PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

## OBIETTIVO

Il percorso formativo si propone di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l’acquisizione degli elementi teorici e pratici, fondamentali per il corretto svolgimento dell’attività di valutatore immobiliare in base a procedure scientifiche previste dagli International Valuation Standard, dagli European Valuation Standard, dal Codice di Tecnoborsa IV, dalle Linee Guida per il credito immobiliare predisposte da ABI e dalle indicazioni di Assoimmobiliare.

## COMPETENZE E CAPACITA’

- Intento del corso è quello di sviluppare competenze, capacità e operatività nell’ambito delle valutazioni di immobili: civili, direzionali, industriali, commerciali e rurali.  
Al termine del corso i partecipanti avranno acquisito le conoscenze e le competenze per redigere Rapporti di Valutazione (perizie) basati su Standard Valutativi scientifici e verificabili, così come richiesti dai principali operatori del mercato immobiliare.  
In pratica saranno in grado di comprendere, conoscere, analizzare e sviluppare:
- una banca dati immobiliare base essenziale per i moderni procedimenti estimativi;
  - applicare correttamente dei metodi estimativi: del confronto di mercato (Market Approach), della capitalizzazione dei redditi (Income Approach), dei costi di costruzione deprezzati (Cost Approach);
  - redigere una completa perizia secondo gli standard e svolgerne un’analisi critica.

## SEDE E ORARI

Il corso è organizzato in cinque (3+2) giornate di 8 ore, con il seguente orario: dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

## MATERIALI

- Ai partecipanti sarà consegnato il seguente KIT di materiale didattico:
- eBook & Computing Software Valutazione Immobiliare Standard;
  - STIMATRIX® LT 2 Limited Time;
  - Guida rapida all’uso di STIMATRIX® LT 2 (pdf);
  - Slide proiettate dal docente (pdf).

Tranne che per la prima giornata è auspicabile la disponibilità di un personal computer con Windows 2000 o superiore ovvero MAC dotati di emulatore tipo Parallels Desktop®.

## DOCENZA

La docenza della giornata è affidata a esperti in Valutazioni Immobiliari basate sugli Standard Internazionali.

## ATTESTATO

Al termine del corso sarà rilasciato l’attestato di partecipazione utile per la richiesta dei crediti formativi.

## COSTO

Per ogni partecipante è previsto un costo di iscrizione pari a **600€** (IVA esente)

## CONTENUTI

### 1° Giornata - La stima comparativa pluriparametrica - Market Approach

- MCA
- Sistema di stima
- MCA e sistema di stima
- Sistema di ripartizione
- Analisi e discussione di casi estimativi (Appartamento, Villa, Capannone, Terreno, Arboreto)

### 2° Giornata - La stima per capitalizzazione - Income Approach

- Calcoli finanziari
- Procedimenti di stima per capitalizzazione del reddito
- Metodo della capitalizzazione diretta
- Metodo della capitalizzazione finanziaria
- Analisi del flusso di cassa scontato
- Analisi e discussione di casi estimativi (Ufficio, Albergo, Immobile in sviluppo, Cava)

### 3° Giornata - La stima per costi e la stima delle aree - Cost Approach

- Metodo del costo
- Stima delle aree
- Stima del costo di ricostruzione
- Deprezzamento
- Costo di trasformazione
- Analisi e discussione di casi estimativi (Villa, Immobile industriale e agricolo, Ristrutturazione)

### 4° Giornata - Le Banche dati dalla teoria alla pratica con STIMATRIX® 2

- Gestione degli archivi e di banche dati locali
- Anagrafiche e Toponomastiche
- Immobili: Geografia, Consistenze da planimetrie, Caratteristiche, Segmento immobiliare, Documenti, Catasto, Anagrafiche, Costi, Bilanci, Prezzi e Valori.

### 5° Giornata - Dalle Perizie ai Rapporti di Valutazione Immobiliare con STIMATRIX® 2

- Perizie: Titolo, Mandato, Soggetti, Fasi e operazioni peritali, Criteri e procedimenti, Lotti, Immobili oggetto di stima, Due diligence, Quotazioni, Comparables, Stima, Risposte ai quesiti, Limiti e assunzioni, Conclusioni, Allegati cartacei, Verbale di asseverazione.
- Esempi operativi: Appartamento in edificio multipiano, Villa con giardino, Negozio, Palazzo uffici, Capannone, Terreno edificabile, Seminativo e Agrumeto.

## INFORMAZIONI e ISCRIZIONI

IFOA – Istituto Formazione Operatori Aziendali  
Via G. D’Arezzo, 6 42123 Reggio Emilia  
Rif. Stefano Bonaretti tel. 0522-329272 cel. 331-6211221  
[estimo@ifoa.it](mailto:estimo@ifoa.it)  
Iscrizioni on-line sul sito [www.ifoa.it/estimo](http://www.ifoa.it/estimo)