



Prot. 152 del 26 luglio 2016

Gentili Colleghe e Colleghi,

il nostro Consiglio ha deciso di organizzare, nell'ambito dell'attività formativa ordinistica un corso di Estimo, in virtù dell'importanza che questa materia riveste nella nostra professione.

Il corso, che avrà durata 24 ore, è programmato nei giorni 22 – 23 e 26 settembre 2016 e darà diritto a 3 crediti formativi, si terrà presso la sede Associazione Libere Professioni Lecco (ALPL), in via Via Parini, 29 a Lecco, dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00.

Il docente sarà il Dott. Agr Oscar Mella per conto della ditta Geo.Val Esperti, specializzata nella docenza su argomenti di genere estimativo, e prevede il seguente programma:

PRIMA GIORNATA

Le basi della valutazione – Il mercato immobiliare ed i metodi di stima

Modulo 1 – Introduzione

- Confronto fra i metodi di valutazione empirico e scientifico
- Standards di valutazione internazionali
- Metodi di stima: i valori, i postulati ed 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 ed 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, prezzo marginale



- Caratteristiche immobiliari (elementi di confronto)
- Market comparison Approach (MCA)

SECONDA GIORNATA

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 (Coast approach)

- Applicazione
- Valore del terreno edificato
- Costo di ricostruzione
- Deprezzamento

TERZA GIORNATA

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

La quota di contributo per gli iscritti al nostro Ordine, che intendono partecipare è fissata in Euro 100,00 (cento) e darà diritto all'acquisizione del materiale didattico (raccolta slides – 430 pagine a colori in formato 28x21).

Il corso, sarà attivato solo se verrà raggiunto un numero minimo di partecipanti (30 iscritti) fino ad un massimo di 35 iscritti; vi chiediamo pertanto di far pervenire all'indirizzo mail ordine.comoleccosondrio@conaf.it la vostra pre-iscrizione entro il giorno 10 settembre 2016.



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
COMO LECCO SONDRIO

Tale pre-iscrizione sarà vincolante per l'iscritto ai fini del versamento della quota prevista.

Raggiunto il numero minimo di partecipanti vi verranno fornite le modalità per la formalizzazione dell'iscrizione.

L'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti

La presidente

dott.ssa forestale Tiziana Stangoni

