



Protocollo n. 1272

17 GIU. 2016  
Prato, li.....

**A TUTTI I COLLEGHI**

ISCRITTI ALL'ALBO DEI GEOMETRI DI PRATO  
LORO SEDI

**INVIATA VIA E-MAIL E PUBBLICATA SUL SITO DEL COLLEGIO**

Oggetto: Adesioni Corso Professionale di Estimo "La ricerca dei comparabili nella stima per confronto in mancanza di banca dati" - **24 Giugno 2016.**

Cari colleghi,

il Collegio dei Geometri intende organizzare per il giorno **Venerdì 24 Giugno p.v.** un Corso della durata **di 6 ore** dal titolo "*La ricerca dei comparabili nella stima per confronto in mancanza di banca dati*".

Il Corso si terrà **dalle ore 09:30 alle ore 12:30 e dalle 14:00 alle 17:00** presso il Palazzo delle Professioni - Sala della Torre.

**La partecipazione al Corso consente il riconoscimento di 6 CFP.**

Il corso è destinato ai professionisti e tecnici valutatori e intende illustrare un metodo pratico per la ricerca dei beni comparabili nella stima per confronto, in mancanza di una banca di dati di valori immobiliari.

In particolare si accompagna passo per passo l'utente nella ricerca, nell'archivio catastale e dei registri immobiliari, e nella selezione dei dati relativi ad immobili oggetto di compravendita e possibili comparabili con il bene da valutare, in

conformità agli indirizzi degli IVS e dei codici italiani di valutazione.

**I colleghi interessati a partecipare possono inviare adesione compilando il modulo messo a disposizione on-line, i posti disponibili sono 40.**

Il pagamento della quota di partecipazione, fissata in **Euro 15,00** dovrà pervenire entro **Martedì 22 Giugno p.v.**, a mezzo bonifico bancario da effettuarsi a favore del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Prato sul c/c 4901219790, della Banca Popolare di Vicenza, **Codice Iban:** IT74U0572821501490571219790 codice ABI 05728, CAB 21501 *indicando **nella causale il proprio cognome e nome - Corso del 24/06/16.***

Il Bonifico effettuato, avrà valore di ricevuta liberatoria.

\* In allegato la scheda di presentazione del Corso.

Cordiali saluti.

Il Presidente  
(Geom. Alessandro Pieraccini)

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PRATO" around the perimeter, with a small star in the center. The signature is a cursive script that overlaps the stamp.

## LA RICERCA DEI COMPARABILI NELLA STIMA PER CONFRONTO IN MANCANZA DI BANCA DATI

*Corso professionale di Estimo*

<b>Modulo Unico</b>		
<p>Finalità corso: Il corso è destinato ai professionisti e tecnici valutatori e intende illustrare un metodo pratico per la ricerca dei beni comparabili nella stima per confronto, in mancanza di una banca di dati immobiliari. In particolare si accompagna passo per passo l'utente nella ricerca, nell'archivio catastale e dei registri immobiliari, e nella selezione dei dati relativi ad immobili oggetto di compravendita e possibili comparabili con il bene da valutare, in conformità agli indirizzi degli IVS e dei codici italiani di valutazione.</p>		
<p>Abilità conseguite: il partecipante acquisirà le nozioni base per comprendere cosa si intende per valore di mercato, quali sono gli elementi di segmentazione del mercato immobiliare e come rilevare ed analizzare i dati immobiliari per scegliere i comparabili da poter utilizzare con sufficiente attendibilità per svolgere una stima secondo gli standard di valutazione.</p>		
<b>Argomento</b>	<b>Contenuti</b>	<b>Durata minima (ore)</b>
<b>Introduzione</b>	<p><b>Le finalità del corso:</b> cosa richiede oggi la committenza: privati, autorità giudiziaria, istituti di credito; nel contenzioso tributario – le norme U.N.I.</p> <p><b>La realtà delle valutazioni:</b> Com'era nel passato; Le stime secondo la metodologia classica; Le stime secondo gli Standard Internazionali e Nazionali; Un esempio estero; procedimenti di stima; Lo scopo della stima: il valore di mercato. Definizioni, principi base e fattori che incidono sul valore</p>	6,0
<b>Gli elementi necessari alla ricerca dei beni comparabili</b>	<p><b>La base del valore:</b> Lo scopo della stima: il valore di mercato Definizione di valore di mercato</p> <p><b>Il mercato Immobiliare:</b> Forme di mercato Processo di segmentazione</p> <p><b>Il dato immobiliare:</b> Analisi e suddivisione delle caratteristiche immobiliari Scale di misura</p>	

<p><b>La ricerca dei beni comparabili</b></p>	<p><b>Selezione per elementi di segmentazione</b>  Ricerca catastale  Creazione di quadro tariffario  Ricerca ipotecaria  Restrizione ricerca  Gli elementi che si possono trarre dagli atti  La stima del bene  Selezione dei minimi dati per la conservazione ed utilizzo futuro degli elementi raccolti; scheda di archivio</p>	
<p><b>File di ausilio per la ricerca dei comparabili</b></p>	<p>Come funziona;  Prova pratica</p>	
<p><b>Esercitazione (facoltativa)</b></p>	<p>Fase conclusiva con test di valutazione in aula; n° 15 domande a risposta multipla.</p>	