

## Organizzazione

### Direttore del corso

Damiana Tervilli

### Coordinatore generale

Follador Giovanni

### Referenti

Milani Giorgio

Tatano Carmelo

### Docente

Geom. S. Ghirardini (Chief Executive Officer progetto Stimatrix—Segretario Generale E-Valuations))

## Materiale didattico

Dispensa lezioni del corso.

### Con il patrocinio:

Ordine dei Dottori Agronomi e forestali di Treviso

Ordine degli Ingegneri di Treviso

Collegio dei Periti Agrari di Treviso



Collegio dei Geometri e Geometri Laureati  
di Treviso

### Segreteria

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

Via XXVIII Aprile, 20—31015 Conegliano (Tv)

Tel. 0438/61421—61524—Fax 0438/450403

E-MAIL: [info@scuolaenologica.it](mailto:info@scuolaenologica.it)

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)



## ISSS "G. B. CERLETTI" Conegliano (Tv)

In collaborazione con



## Corso di aggiornamento professionale di Estimo e Valutazioni Immobiliari basate sugli Standard Internazionali di Valutazione (IVS)

19/20/21 Novembre 2009

18/19 Dicembre 2009

In questi ultimi anni, nel settore immobiliare italiano e in quello europeo è sempre più richiesta la specializzazione professionale degli operatori, anche in rapporto all'integrazione del mondo finanziario con quello immobiliare (Fondi Immobiliari, SiiQ, MBS, Covered Bond, IAS/IFRS, BASILEA 2) e all'unificazione delle normative europee. Per questo la definizione e la qualificazione delle figure del Valutatore Immobiliare Indipendente e del Rilevatore di Dati risultano strategiche alla volontà al fine di garantire la crescita di un mercato trasparente, di qualità e di favorire lo sviluppo economico del Paese e della Società.

In questo contesto l'Istituto, sempre attento alle novità ed alle esigenze di mercato, in collaborazione con E-Valuations promuove questo corso per formare delle figure di Valutatori Indipendenti e di Rilevatori di Dati Immobiliari, soggetti in grado di applicare principi e criteri estimativi univoci, che possono condurre a risultati certi, condivisibili e replicabili, nel rispetto degli Standard Valutativi e Contabili Internazionali (IVS, IAS/IFRS) e di Basilea 2.

#### **Obiettivi del corso**

Fornire le conoscenze e le competenze per una valutazione immobiliare oggettiva, basata su procedimenti scientifici, volta a garantire i presupposti di giustizia economica e di perequazione fiscale basati sugli standard internazionali di valutazione.

#### **Durata del corso**

Il corso si terrà nei locali dell'Istituto e si sviluppa su 3 giornate teoriche e 2 giornate pratiche applicative per un totale di 40 ore di aula (dalle 09.00 alle 13.00 – dalle 14.30 alle 18.30).

#### **Certificazione**

A tutti coloro che frequenteranno almeno l'80% delle ore di lezione verrà rilasciato un **attestato di partecipazione al corso**.

Inoltre, i nominativi dei partecipanti verranno comunicati ai **principali operatori** del mercato immobiliare, ordini e colleghi professionali.

#### **Destinatari**

Liberi professionisti:

Dottori Agronomi e Forestali

Ingegneri

Architetti

Geometri

Periti Agrari

Sono ammessi i primi **30** richiedenti in regola con il pagamento.

#### **Programma**

**19/20/21 Novembre 2009 – Dalle 09.00 alle 13.00 – dalle 14.00 alle 18.00**

##### **Modulo "Introduzione"**

- la valutazione immobiliare; - il mercato della valutazione; - i requisiti del professionista; - gli standard valutativi; - il dato immobiliare; - la scienza.

##### **Modulo "Mercato Immobiliare"**

- gli immobili; - i cicli di mercato.

##### **Modulo "Segmentazione"**

- il processo di segmentazione; - i parametri del segmento; - la scheda di rilevazione del segmento di mercato; - la scheda di rilevazione del dato immobiliare.

##### **Modulo "Scale di misura"**

- i prezzi di mercato; - le scale di misura; - i nomenclatori di qualità.

##### **Modulo "Postulati estimativi"**

- il postulato del prezzo; - il postulato della previsione; - il postulato dello scopo; - il postulato dell'ordinarietà; - il postulato di comparazione.

##### **Modulo "Criteri di stima"**

- il valore di mercato; - il costo; - il valore di trasformazione; - il valore complementare; - il valore di sostituzione; - i valori diversi dal valore di mercato.

##### **Modulo "Market approach"**

- i rapporti mercantili; - i rapporti estimativi; - l'analisi del segmento di mercato; - la tabella dei dati; - l'analisi prezzi marginali; - la tabella di valutazione; - la sintesi conclusiva; - il sistema di stima; - il market approach e il sistema; - il sistema di ripartizione.

##### **Modulo "Income approach"**

- la direct capitalization; - la yield capitalization; - la discounted cash flow analysis (DCFA); - il saggio di capitalizzazione critico; - la ricerca prossima e remota del saggio di capitalizzazione; - i metodi additivi; - il Band of investment; - l'Yield and change formulas.

##### **Modulo "Cost approach"**

il valore del terreno edificato; - il costo di ricostruzione deprezzato (DRC).

##### **Modulo "Misurazioni"**

- le superfici immobiliari; - gli standard internazionali; - le linee guida del CNG

##### **Modulo "International Valuation Standards"**

- gli obiettivi; - gli standard; - il rapporto di valutazione; - le note esplicative; - il codice di condotta.

**18/19 Dicembre 2009 – Dalle 09.00 alle 13.00 – dalle 14.00 alle 18.00**

##### **Modulo "Esercitazioni e STIMATRIX"**

- i casi pratici di MCA e Sistema di stima; - i casi pratici di Direct Capitalization e DCFA; - i casi pratici di Cost Approach; - l'uso di STIMATRIX Appraising Full.

#### **MODULO DI ISCRIZIONE**

**Corso di aggiornamento professionale di Estimo e Valutazioni Immobiliari basate sugli Standard Internazionali di Valutazione (IVS).**

**Cognome:** \_\_\_\_\_

**Nome:** \_\_\_\_\_

**Nato/a a:** \_\_\_\_\_ **il:** \_\_\_\_\_

**Indirizzo:** \_\_\_\_\_

**Città:** \_\_\_\_\_ **Prov.:** \_\_\_\_\_

**Tel.:** \_\_\_\_\_ **Cell.:** \_\_\_\_\_

**E-MAIL:** \_\_\_\_\_

Dott. Agronomo o Forestale

Ingegnere

Architetto

Geometra

Perito Agrario

Quota di iscrizione al corso **€ 380,00** da versare con causale "**Corso di Estimo e Valutazioni**", tramite :

⇒ Bollettino postale c.c.n. I24313 intestato a "Istituto Statale Istr. Sec. Tecnico Prof. per l'Agricoltura – Serv. Tes."

oppure

⇒ Bonifico bancario – Intestazione come sopra, Banca delle Prealpi

Coordinate: IBAN: IT72Y 07601 12000 000000124313

Estremi del versamento

Ufficio postale o banca: \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Prenotazione pasto convenzionato (€ 10.00)  SI  NO

Il sottoscritto esprime il consenso al trattamento dei propri dati qualificati come personali ai sensi ex art. 13 del D. Lgs. 196/03.

Data: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

**Il presente modulo deve pervenire entro il 07/11/2009 completo in ogni sua parte alla Segreteria dell'ISS "G. B. Cerletti" per posta elettronica all'indirizzo: [info@scuolaenologica.it](mailto:info@scuolaenologica.it) o via fax al 0438/450403.**