

## Organizzazione

### Direttore del corso

Dott. Riccardo Serra  
Dirigente scolastico

### Docenti

Arch. Valerio Racca  
Geom. Massimo Pizza

### Materiale didattico

Dispensa lezioni del corso.

Con il patrocinio di:



ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE  
" V. VIRGINIO "

In Collaborazione con

**e·valuations**<sup>®</sup>  
ISTITUTO DI ESTIMO E VALUTAZIONI

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

**14-15-16 febbraio 2011  
22-23 febbraio 2011**

Segreteria  
I.I.S. " V. Virginio "  
Via Savigliano, 25 - 12100 Cuneo ( CN )  
tel. 0171/65658  
fax 0171/690650  
[www.isvirginio.it](http://www.isvirginio.it)

**e·valuations**<sup>®</sup>

ISTITUTO DI ESTIMO E VALUTAZIONI

Sede Legale: Via Susa, 40 - 10138 Torino  
Tel. 800 13 43 15 | Fax 011 19837102

[www.e-valuations.org](http://www.e-valuations.org)

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 collegi professionali.

#### **Destinatari**

Liberi professionisti:

Dottori Agronomi e Forestali

Ingegneri

Architetti

Geometri

Periti Agrari

Ag. Immobiliare

Il corso sarà avviato previo il raggiungimento di un numero minimo di 30 iscrizioni.

#### **Programma**

**14/15/16 Febbraio 2011 — Dalle 09.00 alle 13.00 — dalle 14.30 alle 18.30**

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

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

##### **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 - codice ABI

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

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

**22/23 Febbraio 2011 — Dalle 09.00 alle 13.00 — dalle 14.30 alle 18.30**

##### **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® LT 2.

## **MODULO DI ISCRIZIONE da inviare via FAX al 011 19837102**

**Corso di aggiornamento professionale di estimo e valutazioni immobiliari basate sugli standard di valutazione (IVS)**

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

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

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

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

Città: \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

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

e-mail: \_\_\_\_\_

P. IVA: \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_

CODICE IBAN: \_\_\_\_\_

( per restituzione quota in caso di mancato avvio del corso )

Dott. Agronomo o Forestale

Architetto

Perito Agrario

Agrotecnico

Periti Industriali - Edili

Ingegnere

Geometra

Ag. Immobiliare

Altro

La quota di iscrizione al corso è di 380 €, per 40 ore organizzate in 5 gg come da calendario, comprensiva della dispensa lezioni del corso.

Bollettino Postale:  ccp: 10617124

Intestato a : Istituto Istruzione Superiore " V. Virgilio " per Geometri e Periti Agrari Cuneo

#### **ALLEGARE COPIA DEL BOLLETTINO AL PRESENTE MODULO.**

Il corso sarà avviato previo il raggiungimento di un numero minimo di 30 iscrizioni, nelle date del 14-15-16 Febbraio 2011 e 22-23 febbraio 2011, presso l'Istituto " V. Virgilio " Via Savigliano, 25 Cuneo (CN).

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

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

Il presente modulo deve pervenire entro il 4 Febbraio 2011 completo in ogni sua parte alla Segreteria di E-Valuations® per fax al 011 19837102.