

## 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.

Se si dovesse raggiungere il numero massimo di 46 iscrizioni, per ragioni logistiche i corsisti, durante le prime tre giornate di corso, a loro scelta potranno scegliere di effettuare le 2 giornate di pratica in una delle seguenti date:

06/07 Maggio 2011 come da programma (max 23 persone)

oppure

13/14 Maggio 2011 (max 23 persone)

Si consiglia di accertare la disponibilità dei posti via mail o chiamando la segreteria della scuola.

### 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

[www.scuolaenologica.it](http://www.scuolaenologica.it)

[www.oicerletti.org](http://www.oicerletti.org)

E-MAIL: [info@scuolaenologica.it](mailto:info@scuolaenologica.it)—[oicerletti@gmail.com](mailto:oicerletti@gmail.com)

## Con il patrocinio:

- ◆ Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Treviso, di Belluno
- ◆ Ordine degli Ingegneri di Treviso
- ◆ Collegio dei Periti Agrari e dei P. A. Laureati di Treviso, di Udine, di Reggio Emilia
- ◆ Consiglio Naz.le dei Periti Industriali e P. I. Laureati
- ◆ Collegio dei Periti Industriali e P. Ind. Laureati di Venezia
- ◆ ISMEA (Istituto di servizi per il Mercato Agricolo—Alimentare)
- ◆ Collegio Naz.le degli Agrotecnici e degli Agrotec. Laureati

## Riconoscimento crediti formativi:

- ◆ Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Treviso, Belluno, Padova
- ◆ Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati
- ◆ Collegio dei Periti Agrari di e P. A. Laureati di Treviso, Udine, Reggio Emilia, Pisa
- ◆ Collegio dei Periti Industriali e P. I. Laureati di Vicenza
- ◆ Collegio dei Geometri e dei Geom. Laureati di Bologna, Padova

Siamo in attesa di ulteriori conferme

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)

07/08/09 Aprile 2011

06/07 Maggio 2011

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.<sup>00</sup> alle 13.<sup>00</sup> — dalle 14.<sup>30</sup> alle 18.<sup>30</sup>).

#### 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  
Agrotecnici  
Ag. Immobiliare

Sono ammessi i primi **46** richiedenti in regola con il pagamento.

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

#### Programma

**07/08/09 Aprile 2011 — Dalle 09.<sup>00</sup> alle 13.<sup>00</sup> — dalle 14.<sup>30</sup> alle 18.<sup>30</sup>**

##### 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 (DCF); - 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.

**06/07 Maggio 2011 — Dalle 09.<sup>00</sup> alle 13.<sup>00</sup> — dalle 14.<sup>30</sup> alle 18.<sup>30</sup>**

##### Modulo "Esercitazioni e STIMATRIX"

- i casi pratici di MCA e Sistema di stima; - i casi pratici di Direct Capitalization e DCF; - 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: \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_

Città: \_\_\_\_\_ Prov.: \_\_\_\_\_

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

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

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Dott. Agronomo o Forestale | <input type="checkbox"/> Ingegnere          |
| <input type="checkbox"/> Architetto                 | <input type="checkbox"/> Geometra           |
| <input type="checkbox"/> Perito Agrario             | <input type="checkbox"/> Periti industriali |
| <input type="checkbox"/> Ag. Immobiliare            | <input type="checkbox"/> Agrotecnico        |
| <input type="checkbox"/> Altro                      |   |

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

⇒ Bollettino postale c.c.n. 124313 intestato a "Istituto Statale Istr. Sec. Tecnico Prof. per l'Agricoltura — Serv. Tes."

oppure

⇒ Bonifico — Intestazione come sopra — poste Italiane.

Coordinate: IBAN: IT72Y 07601 12000 000000124313

**Allegare copia del bollettino postale o del bonifico al presente modulo.**

Prenotazione pasto convenzionato (€ 10.00)  SI  NO

Rilascio ricevuta iscrizione  SI  NO

Si prega di pagare tramite bonifico anche i buoni pasto.

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 05/04/2011 completo in ogni sua parte alla Segreteria dell'ISISS "G. B. Cerletti" per posta elettronica**