

## Organizzazione

### Direttore del corso

Prof. Paolo Lanari  
Dirigente scolastico

### Referenti

Prof. Floriano Schiavoni  
Docente di Estimo

### Docenti

Dott. Angelo Donato Berloco  
Dott. Gianluca Buemi

## Materiale didattico

Dispensa lezioni del corso.

Con il patrocinio di:



ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE  
" CORINALDESI "

In Collaborazione con

**e·valuations®**  
ISTITUTO DI ESTIMO E VALUTAZIONI

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

Segreteria  
I.T.C.G. " E. F. Corinaldesi "  
via T. D' Aquino, 4 - 60019 - Senigallia ( AN )  
tel. 071 60524 fax 071 7924724

**e·valuations®**  
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)

**2-3-4 dicembre 2010  
16-17 dicembre 2010**

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

Agrotecnico

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

#### Programma

**2/3/4 Dicembre 2010 — 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.

**16/17 Dicembre 2010 - 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® Appraising Full.

## 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. \_\_\_\_\_

Dott. Agronomo o Forestale

Architetto

Perito Agrario

Agrotecnico

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 10580603

oppure

**Bonifico Bancario:** IBAN: IT 25M06055 21372 0000000 18344  
BBANCA MARCHE SENIGALLIA

Entrambi **intestati a :**

Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri " E. F. Corinaldesi "

**ALLEGARE COPIA DEL BOLLETTINO O BONIFICO AL PRESENTE MODULO.**

Il corso sarà avviato previo il raggiungimento di un numero minimo di 30 iscrizioni, nelle date del 2-3-4 Dicembre 2010e 16-17 Dicembre 2010, presso l'Istituto " E. F. Corinaldesi " via T. D' Aquino, 4 - 60019 - Senigallia ( AN )

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 19 Novembre 2010 completo in ogni sua parte alla Segreteria di E-Valuations® per fax al 011 19837102.