

## Organizzazione

### Direttore del corso

Ing. Enrico Tedoldi  
Dirigente scolastico

### Referenti

Prof. Graziano Rotondo  
Docente all' Istituto " Magistri Cumacini "

### Docenti

Arch. Valerio Racca  
Geom. Massimo Pizza  
Geom. Sandro Ghirardini

## Materiale didattico

Dispensa lezioni del corso.

Con il patrocinio di:



ISTITUTO TECNICO STATALE INDUSTRIALE  
" **MAGISTRI CUMACINI** "

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)**

**17-18-19 maggio 2010  
7-8 giugno 2010**

Segreteria  
I.T.I.S. " Magistri Cumacini "  
Via Colombo Loc. Lazzago, 13 22100 Como  
tel. 031 590585 fax 031 52005  
[www.magistricumacini.it](http://www.magistricumacini.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 08.30 alle 12.30— dalle 13.30 alle 17.30).

#### **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**

**17/18/19 Maggio 2010 — Dalle 08.30 alle 12.30 — dalle 13.30 alle 17.30**

##### **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.

**7/8 Giugno 2010 — Dalle 08.30 alle 12.30 — dalle 13.30 alle 17.30**

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

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

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

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: 12615225

IBAN: IT 31 C 076 010 9000 0001 2615 225

oppure

**Bonifico Bancario:** IBAN: IT 88 S 03069 10910 0000 00008966

Entrambi **intestati a** : Istituto Tecnico Stalete Industriale " Magistri Cumacini "

**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 17-18-19 maggio 2010 e 7-8 giugno 2010, presso l'Istituto "Magistri Cumacini" Via Colombo Loc Lazzago, 13 Como.

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