

### Organizzazione

Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e Provincia  
Consulta professione Junior

### Coordinamento

Luisa Mutti  
Consigliere Ordine Architetti P.P.C. di Roma e Provincia

### Docenti

Angelo Donato Berloco  
Sandro Ghirardini  
Gianluca Buemi

### Materiale didattico

Dispensa lezioni del corso.

Segreteria  
Acquario Romano s.r.l.  
Piazza Manfredo Fanti, 47 - 00185 Roma (RM)  
tel. 06 97604560 fax 06 97604561

**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)



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)

**25 - 26 - 27 novembre 2010**  
**13 - 14 dicembre 2010**  
**ROMA**

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**

**25 - 26 - 27 Novembre — 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.

**13 - 14 Dicembre — Dalle 09.00 alle 13.00 — dalle 14.30 alle 18.30**

##### **Modulo "Esercitazioni e STIMATRIX® PRO 2"**

- 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® PRO 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: \_\_\_\_\_ it: \_\_\_\_\_

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

Città: \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

La quota di iscrizione al corso è di 550,00 €, per 40 ore organizzate in 5 gg come da calendario, comprensiva della dispensa lezioni del corso.

**Bonifico Bancario:** IT06 P061 7505 0880 0000 0057 780

**Intestato a:** ACQUARIO ROMANO SRL  
Piazza Manfredo Fanti, 47  
00185 Roma

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

Il corso sarà avviato previo il raggiungimento di un numero minimo di 30 iscrizioni, nelle date del 25 - 26 - 27 novembre e 13 - 14 dicembre, presso Acquario Romano, Piazza M. Fanti, 47 - ROMA

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