



# **Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali**

**NUOVA EDIZIONE 2008-2009**

Corso accreditato da E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni.

**Roma, Giugno 2008**



## SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
PERCHÈ UN CORSO PROFESSIONALE?.....	3
A CHI È RIVOLTO? .....	3
OBBIETTIVI DEL CORSO.....	4
GLI ARGOMENTI DEL CORSO .....	5
IL MATERIALE DIDATTICO .....	7
L'AULA .....	8
PREREQUISITI ALLA PARTECIPAZIONE .....	9
COSTI .....	9
PER MAGGIORI INFORMAZIONI .....	9
MODULO ISCRIZIONE.....	10
MODULO RICHIESTA MATERIALE DIDATTICO.....	11



## PERCHÈ UN CORSO PROFESSIONALE?

Per una serie infinita di motivi, tra i quali:

- il Corso applica per la prima volta in Italia gli standard valutativi internazionali (International Valuation Standards, IVS); introduce nella metodologia estimativa italiana il concetto oggettivo di segmento di mercato, il principio del più conveniente e miglior uso degli immobili, i procedimenti di stima secondo gli IVS, il market comparison approach applicato alla realtà immobiliare italiana, i nomenclatori per la stima delle caratteristiche immobiliari qualitative e molte altre nozioni;
- è unico, in quanto non ne esistono altri analoghi svolti per i professionisti (né per gli studenti);
- non è solo un “Corso di base” che si avvale della cultura estimativa e delle competenze professionali esistenti;
- non è solo un “Corso di aggiornamento” che fornisce informazioni accresciute e migliorate, ma ricostruisce da principio il quadro metodologico e riordina le nozioni di Estimo;
- non è un “Corso di perfezionamento” che propone soltanto gli avanzamenti della disciplina estimativa;
- non è un “Corso di specializzazione” in quanto questa nuova realtà valutativa è ancora da introdurre e consolidare, e il Corso getta le basi per i futuri approfondimenti.

Per questi motivi il “Corso professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali” mira a colmare il gap esistente tra le valutazioni italiane e le valutazioni condotte secondo gli standard internazionali nel resto del mondo. Prova ne sia che molti criteri e procedimenti di stima mantengono una denominazione in lingua inglese, in attesa di essere conosciuti e diffusi per essere poi tradotti nella nostra lingua.

Il Corso indica ai professionisti la giusta strada per essere competitivi nel settore delle valutazioni immobiliari.

## A CHI È RIVOLTO?

Il Corso professionale di perfezionamento è rivolto a Geometri professionisti attivi nel mondo delle stime immobiliari. Sono ammessi, in un numero limitato, i diplomati e/o i laureati non geometri in possesso di elementi comprovanti il raggiungimento di una significativa esperienza nel campo estimativo.



## **OBBIETTIVI DEL CORSO**

- L'applicazione degli Accordi di Basilea II enfatizza il ruolo del valutatore immobiliare al servizio dell'attività di erogazione del credito sia in fase di espletamento delle perizie sia in fase di revisione delle stesse.
- Il progressivo processo di armonizzazione della tradizione contabile italiana con le linee guida internazionali (IAS/IFRS) richiede una crescente attenzione al rigore metodologico per la determinazione del fair value.
- La predetta armonizzazione che è realtà per le società quotate in borsa prospetticamente sarà applicata anche alle piccole e medie imprese.
- Le istanze precedentemente indicate sono state recepite dal III Codice delle Valutazioni Immobiliari Italiano edito da Tecnoborsa.
- La definizione del Valore Normale elaborata dalla Agenzia delle Entrate richiede una crescita degli strumenti professionali in grado di accertare il reale valore immobiliare.
- Il corso offre un'introduzione non solo teorica ma anche applicativa delle procedure di valutazione immobiliari secondo gli standard internazionali (IVS) già richiesti da parte di diversi istituti di credito la cui applicazione può avvenire attraverso l'utilizzo di un software specialistico.

***L'Europa obbliga Il Valutatore Immobiliare italiano a voltar pagina.***

***Sarà un soggetto qualificato, valuterà gli immobili secondo standards internazionali.***



## GLI ARGOMENTI DEL CORSO

Il corso si sviluppa su 3 giornate di applicazione teorica e 2 giornate di applicazione pratica per un totale di 40 ore di aula.

<b>1<sup>a</sup> Giornata</b>	<p><b>Modulo “Introduzione”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valutazione immobiliare</li> <li>- il mercato della valutazione</li> <li>- i requisiti del professionista</li> <li>- gli standard valutativi</li> <li>- il dato immobiliare</li> <li>- la scienza</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Mercato Immobiliare”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli immobili</li> <li>- i cicli di mercato</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Segmentazione”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il processo di segmentazione</li> <li>- i parametri del segmento</li> <li>- la scheda di rilevazione del segmento di mercato</li> <li>- la scheda di rilevazione del dato immobiliare</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Scale di misura”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i prezzi di mercato</li> <li>- le scale di misura</li> <li>- i nomenclatori di qualità</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Postulati estimativi”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il postulato del prezzo</li> <li>- il postulato della previsione</li> <li>- il postulato dello scopo</li> <li>- il postulato dell’ordinarietà</li> <li>- il postulato di comparazione</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Criteri di stima”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il valore di mercato</li> <li>- il costo</li> <li>- il valore di trasformazione</li> <li>- il valore complementare</li> <li>- il valore di sostituzione</li> <li>- i valori diversi dal valore di mercato</li> </ul>
<b>2<sup>a</sup> Giornata</b>	<p><b>Modulo “Market approach”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i rapporti mercantili</li> <li>- i rapporti estimativi</li> <li>- l’analisi del segmento di mercato</li> <li>- la tabella dei dati</li> <li>- l’analisi prezzi marginali</li> <li>- la tabella di valutazione</li> <li>- la sintesi conclusiva</li> <li>- il sistema di stima</li> <li>- il market approach e il sistema</li> <li>- il sistema di ripartizione</li> </ul>



<b>3<sup>a</sup> Giornata</b>	<p><b>Modulo “Income approach”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la direct capitalization</li> <li>- la yield capitalization</li> <li>- la discounted cash flow analysis (DCFA)</li> <li>- il saggio di capitalizzazione critico</li> <li>- la ricerca prossima e remota del saggio di capitalizzazione</li> <li>- i metodi additivi</li> <li>- il Band of investment</li> <li>- l’Yield and change formulas</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Cost approach”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il valore del terreno edificato</li> <li>- il costo di ricostruzione deprezzato (DRC)</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Misurazioni”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le superfici immobiliari</li> <li>- gli standard internazionali</li> <li>- le linee guida del Codice di Valutazioni Immobiliari</li> </ul>
	<p><b>Modulo “International Valuation Standards”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli obiettivi</li> <li>- gli standard</li> <li>- il rapporto di valutazione</li> <li>- le note esplicative</li> <li>- il codice di condotta</li> </ul>
	<p><b>Modulo “Introduzione all’uso di STIMATRIX”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione e primo utilizzo di STIMATRIX</li> <li>- la logica del software</li> <li>- documentazione per l’autoapprendimento del software</li> <li>- caricamento esempi</li> <li>- come richiedere assistenza al numero verde</li> </ul>
<b>4<sup>a</sup> Giornata</b>	<p><b>Modulo “Esercitazioni e STIMATRIX prima parte”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- archivi e organizzazione delle informazioni</li> <li>- anagrafiche, immobili, dati immobiliari e perizie</li> <li>- valutare un appartamento con mediante il Market Comparison Approach</li> <li>- stampe ed esportazione documenti</li> <li>- scambiare dati immobiliari con altri utenti</li> </ul>
<b>5<sup>a</sup> Giornata</b>	<p><b>Modulo “Esercitazioni e STIMATRIX seconda parte”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valutazione di un villa singola mediante MCA e Sistema di Stima</li> <li>- valutazione di un villa singola mediante Direct Capitalization</li> <li>- valutazione di un villa singola mediante Cost Approach</li> <li>- valutazione dell’ usufrutto mediante Yield Capitalization</li> <li>- valutazione di un palazzo uso uffici mediante DCFA</li> <li>- valutazione di un affitto di un capannone artigianale mediante Ripartizione</li> </ul>



## IL MATERIALE DIDATTICO

Valido supporto al processo di apprendimento è il materiale didattico, offerto da Geo.Val.Esperti ad ogni partecipante.

Il materiale è costituito da:

	<p>Codice delle valutazioni immobiliari Italian Property Valuation Standard III Edizione <a href="http://www.tecnoborsa.it">www.tecnoborsa.it</a></p>
	<p>Manuale delle Stime Immobiliari Prof. Marco Simonotti. <a href="http://www.marcosimonotti.it">www.marcosimonotti.it</a></p>
	<p>STIMATRIX Appraising Full Licenza Commercial Use by STI&gt;&gt; unico software realizzato in Italia che consente lo sviluppo delle perizie di stima conformi agli standard internazionali ed europei. <a href="http://www.stimatrix.it">www.stimatrix.it</a></p>
<p>Slide del corso stampate a colori con annesso CD comprendete il materiale delle esercitazioni.</p>	

Una più ampia illustrazione del materiale didattico del corso può essere consultata sul sito [www.geoval.it](http://www.geoval.it).



## L'AULA

- **Geo.Val.Esperti** ha preparato un metodo didattico innovativo, efficace e dinamico, che ha nell'aula il suo momento centrale, ma che si avvale di più ambienti ed apporti, in grado di arricchirlo e completarlo. Il corsista avrà a disposizione:
- **Docenti qualificati**, capaci di coniugare conoscenze teoriche ed esperienze professionali, in grado di fornire una preparazione pratica e rapidamente applicabile a contesti concreti;
- **Strumenti informatici** di sostegno all'apprendimento, rapidamente accessibili e facilmente utilizzabili; grazie alla tecnologia web il corsista sarà supportato durante il percorso professionale e, allo stesso tempo, potrà sviluppare nuove abilità in ambito tecnologico;
- **Metodologie didattiche** diversificate come casi studio, problem solving, lavori di gruppo, finalizzati a stimolare l'apprendimento e a permettere di valutare il livello di competenze raggiunto, applicandoli a contesti concreti;
- **Esperti a disposizione** durante il Corso come un punto di riferimento costante per le questioni didattiche e organizzative.







## PREREQUISITI ALLA PARTECIPAZIONE

**Geo.Val.Esperti** nel predisporre il programma del corso ha previsto come figura professionale di riferimento il professionista che è già attivo, anche se pur in parte, nel mondo della valutazione immobiliare.

I prerequisiti suggeriti sono una sufficiente:

Conoscenza base dell'estimo.

Conoscenza delle norme giuridiche in campo immobiliare.

Utilizzo di personal computer in ambito windows.

È auspicabile la disponibilità di un personal computer portatile con Windows 2000 o superiore installato per poter partecipare attivamente alle giornate di esercitazione pratica.

## COSTI

**Corso di 5 giornate per complessive 40 ore**

**3 giornate consecutive (24 ore)** di applicazione teorica e altre **2 consecutive (16 ore)** di applicazione pratica eseguite in due momenti successivi e distinti sulla base di un calendario predefinito, 30 partecipanti per ogni aula di lavoro con la presenza di due docenti di provata e qualificata esperienza per la diffusione della parte teorica ed un docente di provata e qualificata esperienza per la diffusione della parte applicativa.

Orari dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00.

**Materiale didattico a disposizione di ogni partecipante**

Codice delle Valutazioni di Tecnoborsa - Manuale delle Stime Immobiliari –

Software STIMATRIX – Slide del Corso – CD delle esercitazioni

***Costo del Corso 800,00 € + IVA***

A completamento delle 5 giornate sarà rilasciato un **ATTESTATO DI FREQUENZA**

Saranno riconosciuti 40 crediti formativi della formazione continua così come previsto dal

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

## PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Geo.Val.Esperti - via Barberini, 68 – Roma

sito [www.geoval.it](http://www.geoval.it) - Email [corsi@geoval.it](mailto:corsi@geoval.it)

Numero verde 800.911201 - Fax. 06.83391078



## MODULO ISCRIZIONE

“Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali”  
Invia la Tua richiesta a Geo.Val.Esperti Fax. **06.83391078**

nome	cognome	titolo
attività	telefono diretto	
società/studio	settore di attività	
indirizzo ufficio		
città	cap	provincia
email	telefono	fax
società/ente a cui fatturare		
piva	codice fiscale	
sede del corso*	date*	

### **Chi promuove e chi organizza.**

Il Corso è promosso dai Collegi Provinciali dei Geometri. Il Corso è organizzato da Geo.Val.Esperti Segreteria organizzativa Numero Verde **800.911201** – Fax **06.83391078** – Email **[corsi@geoval.it](mailto:corsi@geoval.it)**

### **Quando e dove**

Orario lezioni: 9:00/13:00 - 14:30/18:30 - due coffee break al giorno.

### **\*Date e sedi**

Date e sedi dei corsi saranno comunicate via email o attraverso il sito **[www.geoval.it](http://www.geoval.it)**. La sede del corso nella provincia di residenza del corsista è garantita solo al raggiungimento del numero minimo di partecipanti. La quota è valida per la partecipazione in qualsiasi sede di corso previa verifica al numero verde della disponibilità dei posti.

### **Quota di partecipazione**

La quota di iscrizione al corso è di 800,00 € oltre iva 20% pari a 960,00 € e comprende: la partecipazione al Corso, le relazioni di 3 docenti, il Codice delle Valutazioni di TecnoBorsa, il manuale estimativo secondo gli standard internazionali, il software STIMATRIX Full Commercial Use e l'attestato finale di partecipazione.

### **Quota di partecipazione per chi possiede il materiale didattico**

La quota di iscrizione al corso per chi già possiede il materiale didattico (Testi e Software STIMATRIX) è di 450,00 € oltre iva 20% pari a 540,00 €.

### **Fatture**

La fattura/ricevuta verrà emessa e spedita a cura di Geo.Val.Esperti.

### **Modalità di pagamento - Estremi Bonifico**

Bonifico intestato a **Geo.Val.Esperti** IBAN **IT10F061550320000000000246** Causale: **Corso Estimo**

### **Disdette**

Le disdette pervenute alla Segreteria Organizzativa (a mezzo fax 06.83391078) entro i 15 giorni precedenti l'inizio del corso daranno diritto al rimborso integrale della quota. Nessun rimborso è previsto per le disdette pervenute oltre il quindicesimo giorno precedente l'inizio del corso.

### **Note**

Dato il numero ristretto dei posti e l'unicità del Corso la priorità di partecipazione sarà data in base all'ordine d'arrivo. Non verranno accettate iscrizioni senza la copia del pagamento. E' previsto l'uso di pc portatile per cui se ne consiglia la disponibilità unitamente al software Microsoft® Office. Ulteriori informazioni di carattere operativo saranno comunicate successivamente via e-mail.

### **Privacy**

I dati personali raccolti saranno trattati con modalità automatiche da Geo.Val.Esperti, nel rispetto della vigente norma e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle attività istituzionali proprie e delle sue collegate finalità. L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del d.lgs196/2003.

### **Allegati**

Distinta versamento di 960,00 € ovvero di 540,00 €.(solo corso senza materiale didattico).

Data

firma



## MODULO RICHIESTA MATERIALE DIDATTICO

In riferimento alla richiesta di partecipazione al corso di Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali presentata in data \_\_/\_\_/\_\_ il sottoscritto chiede di poter ricevere in anteprima il materiale didattico del corso al fine di poter prendere visione degli argomenti e delle tecnologie informatiche prima dell'inizio del corso.

**Fax. 06.83391078**

nome	cognome	titolo
attività	telefono diretto	
società/studio	settore di attività	
indirizzo ufficio*		
città	cap	provincia
email	telefono	fax
società/ente a cui fatturare		
piva	codice fiscale	
sede del corso	date	

### **Quota materiale didattico**

Per ricevere il materiale didattico (Testi e Software STIMATRIX) direttamente presso il proprio studio è necessario inviare la distinta di versamento di **492,00 € iva e spese di spedizione (12 €)** comprese al fax n. **06.83391078**.

Segreteria organizzativa Numero Verde **800.911201** Email **[corsi@geoval.it](mailto:corsi@geoval.it)**

### **Obbligo al saldo**

Mi obbligo a versare il saldo per la partecipazione al corso di 480,00 € iva compresa entro i 15 gg precedenti l'inizio del corso prenotato.

### **Spedizione**

La spedizione avverrà mediante corriere SDA all'indirizzo dell'ufficio\* sopra riportato.

### **Fatture**

La fattura/ricevuta verrà emessa e spedita unitamente al materiale a cura di Geo.Val.Esperti.

### **Modalità di pagamento - Estremi Bonifico**

Bonifico intestato a Geo.Val.Esperti. IBAN **IT10F061550320000000000246** Causale: **Materiale didattico Corso Estimo**.

### **Privacy**

I dati personali raccolti saranno trattati con modalità automatiche da Geo.Val.Esperti, nel rispetto della vigente norma e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle attività istituzionali proprie e delle sue collegate finalità. L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del d.lgs196/2003.

### **Allegati**

Distinta versamento dell'acconto di 492,00 €.

Data

firma