



Corso Professionale in Estimo Immobiliare

**basato
sugli Standard Internazionali**

PERCHÈ UN CORSO PROFESSIONALE

Per una serie infinita di motivazioni, tra le quali:

- è un “Corso” che applica per la prima volta in Italia gli standard valutativi internazionali (International Valuation Standards, IVS);
- è un “Corso” che 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 oltre a molteplici altre nozioni;
- è un “Corso” unico nel suo genere per il professionista estimatore, in quanto non ne esistono altri di analoghi o simili;
- è un “Corso” che non si avvale solo della cultura estimativa e delle competenze professionali esistenti;
- è un “Corso” che non fornisce solo informazioni accresciute e migliorate, ma ricostruisce da principio il quadro metodologico riordinando le nozioni di Estimo;
- è un “Corso” che non propone soltanto gli avanzamenti della disciplina estimativa;
- è un “Corso” che propone una nuova realtà di valutazione ancora da introdurre e consolidare;
- è il “Corso” che fornisce la base scientifica per ogni futuro approfondimento.

Per questi motivi, l'[Associazione di Categoria del CNG e GL - Geo.Val. Esperti](#) -, promuove e diffonde il “**Corso professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali**”.

Esso mira a colmare il gap esistente tra il metodo di valutazione italiano e quello applicato, con gli standard internazionali, nel resto del mondo.

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

A CHI È RIVOLTO

Il Corso professionale di “**Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali**” è rivolto a [Geometri Liberi 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 2 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, sarà prospetticamente 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 dall'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).

*** L'Europa obbliga il Valutatore Immobiliare Italiano a voltar pagina ***

*** Sarà un soggetto qualificato ***

*** Valuterà gli immobili secondo gli standards internazionali ***

GLI ARGOMENTI DEL CORSO

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




1^a Giornata 03/03/2010	<p>Modulo “Introduzione”</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valutazione immobiliare - il mercato della valutazione - i requisiti del professionista - gli standard valutativi - il dato immobiliare - la scienza
	<p>Modulo “Mercato Immobiliare”</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli immobili - i cicli di mercato
	<p>Modulo “Segmentazione”</p> <ul style="list-style-type: none"> - il processo di segmentazione - i parametri del segmento - la scheda di rilevazione del segmento di mercato - la scheda di rilevazione del dato immobiliare
	<p>Modulo “Scale di misura”</p> <ul style="list-style-type: none"> - i prezzi di mercato - le scale di misura - i nomenclatori di qualità
	<p>Modulo “Postulati estimativi”</p> <ul style="list-style-type: none"> - il postulato del prezzo - il postulato della previsione - il postulato dello scopo - il postulato dell'ordinarietà - il postulato di comparazione
	<p>Modulo “Criteri di stima”</p> <ul style="list-style-type: none"> - il valore di mercato - il costo - il valore di trasformazione - il valore complementare - il valore di sostituzione - i valori diversi dal valore di mercato
2^a Giornata 04/03/2010	<p>Modulo “Market approach”</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

3ª Giornata 05/03/2010	<p>Modulo “Income approach”</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
	<p>Modulo “Cost approach”</p> <ul style="list-style-type: none"> - il valore del terreno edificato - il costo di ricostruzione deprezzato (DRC)
	<p>Modulo “Misurazioni”</p> <ul style="list-style-type: none"> - le superfici immobiliari - gli standard internazionali - le linee guida del Codice di Valutazioni Immobiliari
	<p>Modulo “International Valuation Standards”</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli obiettivi - gli standard - il rapporto di valutazione - le note esplicative - il codice di condotta
	<p>Modulo “Introduzione all’uso del programma STIMATRIX”</p> <ul style="list-style-type: none"> - installazione e primo utilizzo di STIMATRIX - la logica del software - documentazione per l’autoapprendimento del software - caricamento esempi - come richiedere assistenza al numero verde
4ª Giornata 10/03/2010	<p>Modulo “Esercitazioni col programma - prima parte”</p> <ul style="list-style-type: none"> - archivi e organizzazione delle informazioni - anagrafiche, immobili, dati immobiliari e perizie - valutare un appartamento con mediante il Market Comparison Approach - stampe ed esportazione documenti - scambiare dati immobiliari con altri utenti
5ª Giornata 11/03/2010	<p>Modulo “Esercitazioni col programma - seconda parte”</p> <ul style="list-style-type: none"> - valutazione di un villa singola mediante MCA e Sistema di Stima - valutazione di un villa singola mediante Direct Capitalization - valutazione di un villa singola mediante Cost Approach - valutazione dell’ usufrutto mediante Yield Capitalization - valutazione di un palazzo uso uffici mediante DCFA - valutazione di un affitto di un capannone artigianale mediante Ripartizione

IL MATERIALE DIDATTICO

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

Si compone di:

	<p>Codice delle valutazioni immobiliari Italian Property Valuation Standard III Edizione</p>
	<p>Manuale delle Stime Immobiliari Prof. Marco Simonotti</p>
	<p>STIMATRIX Appraising Full</p>
<p>Slide del corso su CD comprendenti il materiale per le esercitazioni.</p>	
<p>Ottava edizione "International Valuation Standards 2007" gratuito per i soci di Geo.Val. Esperti</p>	

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

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

I requisiti suggeriti sono una sufficiente:

Conoscenza base dell'estimo.

Conoscenza delle norme giuridiche in campo immobiliare.

Utilizzo di personal computer in ambito windows.

È necessario l'uso di personal computer con installato Windows 2000 (o superiore), **chi fosse sprovvisto di personal computer portatile con le caratteristiche sopra riportate è pregato di comunicarlo alla segreteria del collegio**, per poter operare durante le due giornate di esercitazione pratica (il Collegio mette a disposizione 13 p.c.)

SPECIFICA DEL CORSO E 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 del calendario predefinito.

30 partecipanti 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.

Il corso si terrà presso la sede del Collegio Via Aspromonte 13 Lecco

Quota di partecipazione

La quota di iscrizione al corso è di **450,00 € oltre iva 20%** pari a **540,00 €** e comprende: la partecipazione al Corso, slide su cd comprendenti il materiale per le esercitazioni, il Codice delle Valutazioni di TecnoBorsa, il manuale delle stime e l'attestato finale di partecipazione

La quota è da effettuarsi solo al ricevimento della conferma di avvenuta iscrizione al corso

Il software STIMATRIX full Commercial Use costa **€ 350,00 oltre iva 20%** pari a **420,00 €**
(non obbligatorio)

MODULO di ISCRIZIONE

“Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali”

**Invia la Tua richiesta a segreteria collegio geometri e geometri di Lecco fax 0341/368911 o
e-mail info@geometri.lecco.it entro il 15/02/2010**

Il sottoscritto GEOM/ING./ARCH/P.I
iscritto all'albo /ordine..... al n.....
residente in Via
telefono Telefax
C.F. o P.IVA
INDIRIZZO E MAIL
NOMINATIVO CUI INTESTARE LA FATTURA (se diverso dal partecipante al corso)
.....
residente in Via
telefono Telefax
C.F. o P.IVA
Intendo partecipare al tavolo di lavoro per creare una banca dati dei valori immobili siti nella Provincia di
Lecco da utilizzare come “comparabili” SI NO

Importante:

Il Collegio dei Geometri intende organizzare **un tavolo di lavoro per creare una banca dati dei valori degli immobili siti nella provincia di Lecco da utilizzare come "comparabili"**

Tale banca dati si rende indispensabile per la redazione delle stime secondo gli "standard internazionali" di cui al corso di valutazioni immobiliari.

I Colleghi che intendono dare la loro disponibilità a partecipare al tavolo di lavoro sono pregati di segnalarlo nella scheda d'iscrizione al corso

Chi promuove e chi organizza.

Il Corso è promosso dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Lecco in collaborazione con Geoval.

Segreteria organizzativa tel. 0341/364411 indirizzo e.mail: info@geometri.lecco.it

Fatture La fattura verrà emessa e spedita a cura del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Prov. Di Lecco

