



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 similari;
- 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.

La valutazione per l'accesso al corso spetta al C.D. dell'Associazione Geo.Val. Esperti



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	<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	<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






3^a Giornata	<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
4^a Giornata	<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 - ripasso della parte teorica attraverso le applicazioni
5^a Giornata	<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 - ripasso della parte teorica attraverso le applicazioni



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 nuovi soci di Geo.Val. Esperti</p>	



L'AULA

Geo.Val.Esperti ha preparato un metodo didattico innovativo, efficace e dinamico, che ha nell'aula il suo momento di formazione.

Il corsista avrà a disposizione:

Docenti "Geometri" qualificati, capaci di coniugare conoscenze teoriche con esperienze professionali ed in grado altresì di fornire una efficace e completa formazione teorico/pratica rapidamente applicabile a contesti concreti;

Metodologie didattiche diversificate in casi studio, *problem solving* e lavori di gruppo con l'obiettivo di facilitare l'apprendimento e porre in valutazione il livello di competenza raggiunto mediante l'applicazione concreta in ogni singolo contesto;

Esperti a disposizione durante tutta la durata del Corso come punto di riferimento costante per la risoluzione delle tematiche didattiche, pratiche ed organizzative;

Strumenti informatici di supporto all'apprendimento, rapidamente accessibili e facilmente utilizzabili:





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 necessaria la disponibilità di un personal computer portatile con installato Windows 2000 (o superiore) per poter operare durante le giornate destinate alla pratica.

SPECIFICA DEL CORSO E COSTI

Corso di 5 giornate per complessive 40 ore d'aula

3 giornate consecutive (24 ore) di applicazione teorica e **2 giornate consecutive** (16 ore) di applicazione pratica, con ripasso della parte teorica; suddivise in due momenti successivi e distinti sulla base di un calendario predefinito.

30 partecipanti per ogni aula di lavoro con l'assistenza, sia per la parte teorica che per quella pratica, di docenti "Geometri" di provata e qualificata esperienza.

Orari del Corso: dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:30 alle 18:30.

Materiale didattico a disposizione di ogni partecipante

Codice delle Valutazioni di Tecnoborsa - Manuale delle Stime Immobiliari

CD con le Slide del Corso e delle esercitazioni - Software STIMATRIX

Costo del Corso completo € 800,00 + IVA

Solo corso di 40 ore € 400,00 + IVA

Corso di 40 ore con materiale didattico escluso software € 450,00 + iva

Gli under 40, se iscritti all'albo professionale possono godere delle agevolazioni previste dalla C.I.P.A.G.L.P. (informazioni e richieste di agevolazione presso il Collegio organizzante)

Al termine del Corso Geo.Val.Esperti rilascerà un ATTESTATO di PARTECIPAZIONE

Ai partecipanti saranno accreditati dal Collegio 40 Crediti Formativi

DOVE E COME INFORMARSI

Invia le Tue richiesta a:

Geo.Val.Esperti - via Barberini, 68 - ROMA - Tel. 06 42744180 - Fax 06 42005441

www.geoval.it - e-mail: segreteria-associazioni@cng.it



MODULO di ISCRIZIONE

“Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali”

Invia la Tua richiesta a Geo.Val Esperti Fax. 06. 42005441 - Email segreteria-associazioni@cng.it

cognome				nome			
titolo di studio				attività professionale			
indirizzo ufficio	cap.	città				provincia	
indirizzo abitazione	cap.	città				provincia	
iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di				con posizione n°			
email							
tel.		fax		cell.			
Intestazione fattura							
c.f.				p.iva			
sede del corso				date			

Chi promuove e chi organizza.

Il Corso è promosso dai **Collegi Provinciali dei Geometri e Geometri Laureati** ed è organizzato da **Geo.Val.Esperti**

Quando e dove

La date e le sedi del corso saranno comunicate via e-mail e pubblicate sul sito www.geoval.it

Orario delle lezioni: 9:00/13:00 - 14:30/18:30 con due coffee break giornalieri e pausa pranzo a carico dei partecipanti.

Quota di partecipazione

La quota **completa** di iscrizione al corso è di **800,00 € oltre iva 20%** pari a **960,00 €** e comprende: la partecipazione a 5 giornate, il Codice delle Valutazioni di TecnoBorsa, il Manuale delle Stime Immobiliari secondo gli standard internazionali, il software STIMATRIX Full Commercial Use e l'attestato finale di partecipazione.

Quota di partecipazione per chi già possiede tutto il materiale didattico

La quota di iscrizione al corso per chi già possiede il materiale didattico (Codice TecnoBorsa, Manuale delle stime e Software STIMATRIX) è di **400,00 € oltre iva 20%** pari a **480,00 €**.

Quota di partecipazione per chi già possiede il Software STIMATRIX o non intende acquistarlo è di **450,00 € oltre iva 20%** pari a **540,00 €**.

Fatture

La fattura 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 Professionale in Estimo Immobiliare (Collegio di**)

Disdette

Le disdette motivate e pervenute alla Segreteria Organizzativa (a mezzo fax **06 42005441** - Email segreteria-associazioni@cng.it) o al Collegio organizzante, entro i **quindici giorni** precedenti l'inizio del corso daranno diritto al rimborso integrale della quota versata.

Viceversa nessun rimborso, se non per casi eccezionali e ritenuti ammissibili, è previsto per le disdette pervenute oltre il quindicesimo giorno.

Note

- Saranno accettate ai fini della partecipazione al corso le prime **30 domande** pervenute secondo l'ordine di arrivo.
- L'accettazione è subordinata all'invio dell'attestazione dell'avvenuto pagamento.
- Il materiale didattico sarà consegnato ai partecipanti nella prima giornata del corso direttamente presso la sede del corso.
- E' possibile ricevere anticipatamente il materiale presso la sede del partecipante con l'aggiunta delle spese di spedizione a carico dello stesso.
- E' previsto l'utilizzo di PC portatile (personale) con software Microsoft® Office.
- Ulteriori informazioni di carattere operativo saranno comunicate via e-mail al Collegio organizzante.

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 €**. (senza software), ovvero di **480,00 €** (senza software e testi didattici).

Data _____ firma _____