

1^a Edizione del
"CORSO IN VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI"

Presentazione:

Il progressivo processo di armonizzazione nel campo delle valutazioni immobiliari operato dagli ultimi Standard Italiani ispirati ai principi stabiliti dalle IVS (International Valuation Standard) 2003 richiedono un aggiornamento professionale continuo. Contemporaneamente, l'introduzione degli International Accounting Standard (IAS/IFRS) e l'esigenza di riportare il *fair value* a vario titolo nei bilanci delle imprese unitamente alla prossima introduzione dei criteri di Basilea 2 nell'attività di erogazione del credito, comportano l'esigenza di un adeguamento delle metodologie di valutazione immobiliari, da parte degli operatori del settore, gli enti e gli investitori. L'attività professionale nel campo delle stime immobiliari richiede un aggiornamento nei contenuti aprendosi alle procedure di valutazione internazionali.

Obiettivi:

- Offrire un'introduzione teorica ed applicativa delle procedure di valutazione immobiliari secondo gli standard internazionali già richiesti da parte di diversi istituti di credito
- Consentire i frequentatori di operare professionalmente attraverso l'uso di softwares nel campo della valutazione immobiliare
- Permettere ai frequentatori di acquisire i principi operativi della consulenza immobiliare professionale secondo gli standard internazionali

Programma del Corso:

Introduzione: La professione del valutatore immobiliare e gli Standard; **Mercato Immobiliare:** Beni immobili; Mercato immobiliare; Processo di segmentazione. **Osservazione del mercato immobiliare:** Misurazioni immobiliari; Caratteristiche immobiliari; Scale di misura; Nomenclatori delle caratteristiche; Scheda del segmento di mercato; Sistema di rilevazione dei dati; Scheda del dato immobiliare; Esercitazioni. **Metodologia estimativa:** Postulato del prezzo; Postulato dello scopo; Postulato della previsione; Postulato dell'ordinarietà: criterio statistico - stima a intervallo - criterio economico e HBU - criterio giuridico; Postulato della comparazione. **Criteri di stima:** Prezzo di mercato; Costo; Valore di trasformazione; Valore complementare; Valore di sostituzione Valori diversi dal valore di mercato. **Misurazioni:** Superfici immobiliari; Standard di misura; **Procedimento di stima** basato sul "confronto di mercato": *Market Comparison Approach* (MCA): rapporti estimativi - analisi dei prezzi marginali - tabelle del MCA - sintesi conclusiva - esercitazione (casi di studio); Sistema di stima: *paired data analysis* - stima autonoma del prezzo marginale - sistema di stima e MCA - esercitazione (casi di studio); Sistema di ripartizione: caratteristiche superficiali e tipologiche - procedimento di stima - esercitazione (casi di studio). **Procedimento di stima "finanziario":** Calcolo dell'interesse; Fattore di sconto; Rendite tipiche; Capitalizzazione diretta; Capitalizzazione finanziaria del reddito; analisi del flusso di cassa scontato; ricerca del saggio di capitalizzazione: nella capitalizzazione diretta - nella capitalizzazione finanziaria - nel flusso di cassa scontato - metodi additivi - band of investment; Bilancio estimativo; esercitazioni (casi di studio). **Procedimento di stima** basato sul "costo di ricostruzione deprezzato": Valore del terreno; Costo di costruzione e di ricostruzione; Deprezzamento dei fabbricati; Deprezzamento degli impianti; Esercitazioni (casi di studio). **Sceita degli investimenti:** Investimenti; criteri finanziari di scelta; Valore Attualizzato Netto; Saggio di rendimento interno; Saggio di rendimento interno modificato; Saggio di capitalizzazione critico; Esercitazioni (casi di studio). **Standard valutativi:** *International Valuation Standards*: Finalità - Codice di condotta - Valore di mercato - Valori diversi dal valore di mercato - Applicazioni - Linee Guida (Valutazione degli immobili; Costo di ricostruzione deprezzato; analisi del flusso di cassa scontato; Riesame delle valutazioni); Codice delle Valutazioni Immobiliari: Linee guida per le valutazioni ai fini della concessione del credito **Verifica finale:** prova scritta (domande a risposte multiple) ed esercitazione pratica su software specialistico.

Metodologia:

- Lezioni d'aula
- Esercitazioni
- Utilizzo di software specialistico
- Presentazione di casi reali
- Autovalutazione

Relatori:

Il Corso si avvale delle docenze di:

- **Maurizio D'Amato** - Professore Associato di Estimo- 1° Facoltà di Ingegneria Politecnico di Bari Fellow Member of Royal Institution of Chartered Surveyor (FRICS);
- **Nino Giorgio** - Geometra Libero Professionista, Tutor CNG, Esperto in Valutazioni Immobiliari.

Materiale didattico:

A tutti i Partecipanti sarà distribuito il libro: "Metodi di Stima Immobiliare" del Prof. Marco Simonotti, Dario Flaccovio Editore Palermo

Ammissione:

Allo scopo di garantire la qualità delle attività di formazione, il Corso è riservato a n. 20 partecipanti. Per assicurarsi la priorità di iscrizione si consiglia di compilare e spedire la scheda di iscrizione entro e non oltre il 19 Marzo 2007.

Attestato di frequenza: Al termine sarà rilasciato **Attestato di Frequenza**. Il Corso corrisponde a quanto prescritto nel Regolamento per la Formazione Continua del Consiglio Nazionale dei Geometri ed attribuisce **Crediti Formativi Professionali**.

Destinatari:

Il Corso è riservato a Geometri e Tecnici Laureati liberi Professionisti

Sede del corso:

Uni. Versus CSEI
Viale Japigia, 182/188 - Bari

Durata:

24 ore

Inizio:

Mercoledì 28 Marzo 2007

Costo di partecipazione:

€ 390,00 (oltre IVA se dovuta)

N.B.: tale costo non comprende il software specialistico

Informazioni:

Ulteriori informazioni possono essere richieste al seguente recapito:

Uni. Versus CSEI - Segreteria Corsi
Viale Japigia, 182/188 - 70126 Bari
Tel. 080 5586717
Fax: 080 5417471
E-mail: segreteriacorsi@universus.it

Modalità di iscrizione:

La scheda compilata in ogni sua parte e sottoscritta, nonché corredata dalla copia della ricevuta del pagamento, va consegnata o inviata per fax o posta ordinaria a:

Uni. Versus CSEI - Segreteria corsi
Viale Japigia, 182 - 70126 Bari
Tel. 080 5586717 - Fax: 080 5417471

Le iscrizioni saranno accettate fino ad esaurimento dei posti disponibili.

SCHEDA DI ISCRIZIONE

La scheda compilata in ogni sua parte, sottoscritta e corredata dalla ricevuta di pagamento va inviata per fax a:

Uni.versus CSEI - Segreteria corsi Viale Japigia, 188 - 70126 Bari - Tel. 080 5586717 - Fax: 080 5417471 - e_mail: segreteriacorsi@universus.it

I Ed. del "CORSO IN VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI"

Sede formativa di Bari

Durata: 24 ore

Il sottoscritto

Cognome

Nome

Data di nascita

Luogo di nascita

Iscritto all'Albo al n°

Residente in:

Via

C.A.P.

Città

prov.

Tel.

Fax

Cellulare

Indirizzo di posta elettronica

CHIEDE

di poter partecipare al corso in oggetto.

La fattura dovrà essere intestata a:

Ragione sociale o Cognome e nome

Via

C.A.P.

Città

prov.

Partita IVA o Codice Fiscale

• Clausole contrattuali

1. La quota di iscrizione al corso è di € 390,00.
2. L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento da parte di UNIVERSUS-CSEI della quota di pagamento (versamento presso uffici postali o tramite bonifico bancario in favore di Universus-Csei, c/c postale n. 61546925 - ABI 07601 - CAB 04000 -CIN Y).
3. In caso di rinuncia alla partecipazione al corso, la comunicazione della rinuncia dovrà pervenire (per fax o lettera) a UNIVERSUS-CSEI entro il 15° giorno lavorativo antecedente la data di inizio del corso.
4. UNIVERSUS-CSEI si riserva la facoltà di rinviare o annullare il corso programmato; ogni variazione verrà tempestivamente segnalata alle aziende ed ai partecipanti.

Firma per accettazione e specifica approvazione delle clausole 1, 2, 3 e 4 (art. 1341 2° comma Codice Civile) - (con timbro se azienda)

Ai sensi del Dlgs 196/03, il sottoscritto dichiara di essere consapevole che i suoi dati personali, acquisiti tramite il modulo di iscrizione al corso, saranno trattati da Universus con l'ausilio di mezzi elettronici per finalità riguardanti l'esecuzione degli obblighi derivanti dalla partecipazione al corso, per finalità statistiche e per l'invio di materiale promozionale e non saranno ceduti a terzi. In qualsiasi momento con una comunicazione indirizzata a Universus a mezzo e-mail all'indirizzo csei@universus.it, fax o posta ordinaria, l'interessato potrà chiedere la rettifica o la cancellazione dei dati, nonché opporsi all'invio, da parte di Universus, di materiale pubblicitario o informazioni commerciali.

Firma per accettazione

Data