



in collaborazione con:



**organizzano**

## **CORSO DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE STANDARD DI VALUTAZIONE NAZIONALI ED INTERNAZIONALI**

**Durata del corso**  
32 ore

**Sede del corso**  
Sala Conferenze Collegio Geometri e G.L.  
della Provincia di Reggio Emilia  
Via A. Pansa, 1 - 42124 Reggio Emilia (RE)

**Date ed orari delle lezioni**  
Lunedì 11 e Martedì 12 Aprile 2016  
Mercoledì 20 e Giovedì 21 Aprile 2016  
  
09:00 - 13:00 / 15:00 - 19:00

**Programma**  
Vedi scheda dettagliata del corso

**Costi**  
Quota di iscrizione **270,00 € + IVA**  
da pagarsi a mezzo bonifico bancario, come da  
indicazioni che verranno trasmesse a mezzo  
e-mail dalla Segreteria organizzativa

**Numero di partecipanti**  
Numero massimo 35 partecipanti  
Il corso verrà attivato al raggiungimento  
di n° 20 iscrizioni

**Referente del corso**  
Pierluigi geom. De Vivo

**Materiale didattico**  
Verranno fornite le slide proiettate  
durante il corso

**Attrezzature didattiche suggerite**  
E' consigliato l'uso di un proprio  
PC portatile con installato Microsoft Excel

**Docente e Curatore del corso**  
Stefano geom. Giangrandi

**Segreteria organizzativa**  
Associazione dei Geometri  
della Provincia di Reggio Emilia  
tel. 0522 515242 - fax 0522 513956  
[associazione@collegiogeometri.re.it](mailto:associazione@collegiogeometri.re.it)

### **Iscrizioni**

Per i **Geometri** iscrizione on-line dall'AREA  
RISERVATA del sito [www.geometrire.it](http://www.geometrire.it)

Per **altri Professionisti e Praticanti** compilare la  
parte sottostante e inviare via e-mail a:

[associazione@collegiogeometri.re.it](mailto:associazione@collegiogeometri.re.it)

### **Corso didattico/pratico full di Alta Formazione Professionale Standard di Valutazione Nazionali ed Internazionali REGGIO EMILIA 11-12-20-21/04/2016**

Cognome Nome .....

.....

Nato a .....

il .....

C.F. ....

Iscritto Albo/Ordine  
.....

Prov ..... n° .....

Indirizzo .....

.....

e-mail .....

cell .....

Ai partecipanti geometri con frequenza al corso del 90% verranno assegnati n° 32 C.F.P.  
come previsto dal Regolamento per la Formazione Professionale Continua del CNGeGL in vigore dal  
01/01/2015



in collaborazione con:



## **Corso didattico/pratico full di Alta Formazione Professionale Standard di Valutazione Nazionali ed Internazionali**

**CORSO DI 32 ORE – Reggio Emilia 11 – 12 – 20 – 21 aprile 2016  
09:00 - 13:00 / 15:00 - 19.00**

**presso Sala Conferenze Collegio Geometri e G.L. della Provincia di Reggio Emilia  
Via A. Pansa, 1 – 42124 Reggio Emilia**

### **Area Mercato – Area Costi - Area Reddittuale**

L'evento intende rispondere alla domanda formativa proveniente dal mondo professionale, legale, amministrativo, imprenditoriale e della pubblica amministrazione di un approfondimento delle tematiche in materia di Valutazione Immobiliare, quale strumento utile ad acquisire le informazioni tecniche per valutare beni immobiliari, siano essi patrimoni o singole proprietà immobiliari.

Il corso di formazione è stato impostato per dare puntuali conoscenze sia per coloro che hanno una forte pratica valutativa che per coloro che non hanno importanti nozioni estimative. Il corso di formazione consegna a tutti i corsisti nuove chiavi di lettura nell'ambito delle valutazioni immobiliari e considerevoli sbocchi di lavori in un settore in forte crescita professionale..

In aula sarà illustrato il criterio del MCA (Market Comparison Approach), il quale smonta il bene oggetto di valutazione nelle sue caratteristiche immobiliari e le confronta una ad una con le caratteristiche delle unità immobiliari poste a comparazione; per mezzo dei prezzi marginali si creano gli aggiustamenti, il Sistema di Ripartizione, la Yield Capitalization e la DCFA (Analisi del Flusso di Cassa Scontato)

### **Obiettivi del Corso:**

L'obiettivo del corso di Alta Formazione Professionale è quello di fornire indicazioni tecniche e pratiche per lo svolgimento di una valutazione con le metodologie richiamate nelle aree Mercato, Redditi e Costi. Alla fine del corso di formazione il corsista avrà tutte le informazioni necessarie per analizzare e conoscere una valutazione immobiliare alla luce degli standard di valutazione immobiliare e saprà applicare correttamente la metodologia dell'area mercato con il criterio MCA, Sistema Generale di Stima ed i criteri reddittuali; inoltre durante il corso di formazione i partecipanti apprenderanno le corrette applicazioni estimative e sapranno identificare gli elementi essenziali per un possibile riesame delle valutazioni (CDVI, Cap. 12). Il corso di formazione in esame prevede di analizzare i criteri e le metodologie valutative definite da: il Codice delle Valutazioni Immobiliari IV Edizione (CDVI), le Linee Guida ABI, la Circolare della Banca d'Italia, gli Standard di Valutazione Internazionale (IVS), gli Standard di Valutazione Europea (EVS), gli Appraisal and Valuation Standard della Royal Institution of Chartered Surveyors - RICS, il Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (MOSI) dell'Agenzia delle Entrate sezione territorio, la direttiva 2006/48/CE e s.m.i del Regolamento Europeo 575/2013 e s.m.i, gli IAS/IFRS e IFRIC e le norme UNI 11558/2014 ed 11612:2015.



in collaborazione con:



## Programma dei lavori:

### Modulo 1° - Lunedì 11 aprile 2016 ore 9:00

#### Area Mercato

- Definizione di Valore di Mercato
- Dato Immobiliare, Postulati Estimativi, Cicli del Mercato, Prezzo Marginale, Segmentazione, Forme di mercato, Nomenclatori, Scale di misura, Criteri di stima, Misurazione Immobiliare

### Modulo 2° - Lunedì 11 aprile 2016 ore 15:00

- Analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche:
  - Data del contratto
  - Superfici
  - Livello di Piano
  - Servizi
  - Stato di Manutenzione
  - Impianti tecnologici
- Tabella delle Valutazioni
- Lettura di un RVI con l'analisi critica del MCA e SDS

### Modulo 3° - Martedì 12 aprile 2016 ore 09:00

- Paired Data Analysis
- Sistema generale di stima
- MCA e sistema generale di stima

### Modulo 4° - Martedì 12 aprile 2016 ore 15:00

- Cost Approach
- Stima dei Valori Condominiali con il MCA e SDS
- Sistema di Ripartizione

### Modulo 5° - Mercoledì 20 aprile 2016 ore 09:00

- Capitalizzazione diretta
- Il Gross Rent Multiplier (GRM)
- Capitalizzazione finanziaria del reddito
- Analisi del flusso di cassa scontato

### Modulo 6° - Mercoledì 20 aprile 2016 ore 15:00

- Ricerca del saggio di capitalizzazione
- Il band of investment:
  - mortgage & equity components
  - land & building components
- Esercitazioni Pratiche

### Modulo 7° - Giovedì 21 aprile 2016 ore 09:00

- Riesame di una Valutazione Immobiliare
- Stesura di un Rapporto di Valutazione Immobiliare
- Casi di studio

### Modulo 8° - Giovedì 21 aprile 2016 ore 15:00

- Esercitazioni Pratiche di Market Comparison Approach su excel riguardanti immobili residenziali
- Esercitazioni Pratiche di Market Comparison Approach e Sistema Generale di Stima su excel per immobili residenziali
- Esercitazione Pratiche con il Sistema di Ripartizione
- Stima con il costo di ricostruzione di fabbricati industriali/artigianali