

# e·valuations<sup>®</sup>

ISTITUTO DI ESTIMO E VALUTAZIONI  
ASSOCIAZIONE VALUTATORI IMMOBILIARI INDIPENDENTI  
SENZA SCOPO DI LUCRO



Attestano che

## *Alessandro Barbaro*

ha partecipato al

"Corso di aggiornamento professionale di  
Estimo e Valutazioni Immobiliari basato sugli  
Standard Internazionali di Valutazione (IVS)"

tenutosi a Castelfranco Veneto (TV) presso l' I.T.C.G. "Arturo Martini"  
nei giorni 28-29-30 aprile 2011 e 13-14 maggio 2011  
per complessive 40 ore.

IL SEGRETARIO GENERALE DI  
E-VALUATIONS<sup>®</sup>

*Geom. Sandro Ghirardini*

IL DIRIGENTE SCOLASTICO DELL' ISTITUTO  
"ARTURO MARTINI"

*Dott. Roberto Nardello*

Torino, 14 maggio 2011

**Modulo "Introduzione"**

- ✓ La valutazione immobiliare;
- ✓ Il mercato della valutazione;
- ✓ I requisiti del professionista;
- ✓ Gli standard valutativi;
- ✓ Il dato immobiliare;
- ✓ La scienza estimativa.

**Modulo "Mercato Immobiliare"**

- ✓ Gli immobili;
- ✓ I cicli di mercato.

**Modulo "Segmentazione"**

- ✓ Il processo di segmentazione;
- ✓ I parametri del segmento;
- ✓ La scheda di rilevazione del segmento di mercato;
- ✓ La scheda di rilevazione del dato immobiliare.

**Modulo "Scale di misura"**

- ✓ I prezzi di mercato;
- ✓ Le scale di misura;
- ✓ I nomenclatori di qualità.

**Modulo "Postulati estimativi"**

- ✓ Il postulato del prezzo;
- ✓ Il postulato della previsione;
- ✓ Il postulato dello scopo;
- ✓ Il postulato dell'ordinarietà;
- ✓ Il postulato di comparazione.

**Modulo "Criteri di stima"**

- ✓ Il valore di mercato;
- ✓ Il costo;
- ✓ Il valore di trasformazione;
- ✓ Il valore complementare;
- ✓ Il valore di sostituzione;
- ✓ I valori diversi dal valore di mercato.

**Modulo "Esercitazioni e STIMATRIX<sup>®</sup>"**

- ✓ I casi pratici di MCA e Sistema di stima;
- ✓ I casi pratici di Direct Capitalization e DCFA;
- ✓ I casi pratici di Cost Approach;
- ✓ L'uso di STIMATRIX<sup>®</sup> 2.

**Modulo "Market approach"**

- ✓ 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.

**Modulo "Income approach"**

- ✓ Direct capitalization;
- ✓ Yield capitalization;
- ✓ Discounted cash flow analysis (DCFA);
- ✓ Il saggio di capitalizzazione critico;
- ✓ La ricerca prossima e remota del saggio di capitalizzazione;
- ✓ I metodi additivi;
- ✓ Band of investment;
- ✓ Yield and change formulas.

**Modulo "Cost approach"**

- ✓ Il valore del terreno edificato;
- ✓ Il costo di ricostruzione deprezzato (DRC).

**Modulo "Misurazioni"**

- ✓ Le superfici immobiliari;
- ✓ Gli standard internazionali;
- ✓ Codice ABI.

**Modulo "International Valuation Standards"**

- ✓ Gli obiettivi;
- ✓ Gli standard;
- ✓ Il rapporto di valutazione;
- ✓ Le note esplicative;
- ✓ Il codice di condotta.