



## RIQUALIFICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE NELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI

*con il contributo scientifico di*



*con la partecipazione di*



**DURATA: 16 ORE**

### **CALENDARIO:**

- ✓ 13 dicembre 2016 dalle 14.30 alle 18.30
- ✓ 14 dicembre 2016 dalla 09.00 alle 13.00
- ✓ 21 dicembre 2016 dalle 14.30 alle 18.30
- ✓ 22 dicembre 2016 dalle 09.00 alle 13.00

**SEDE: CGIA MESTRE – VIA TORRE BELFREDO N. 81/E MESTRE VENEZIA**

**RELATORI:** Romano Francesco, Zanetti Andrea, Serafini Gilberto

### **CONTENUTI:**

- INTRODUZIONE ALLE METODOLOGIE IVS
- PROCEDIMENTI DI VALUTAZIONE IVS
- VALUTAZIONE E RIQUALIFICA AREE DISMESSE
- L'ESAME CERTIFICAZIONE REV "RECOGNISED EUROPEAN VALUER"



## **INTRODUZIONE ALLE METODOLOGIE IVS**

Materiale didattico: dispensa "Introduzione alle valutazioni immobiliari secondo gli International Valuation Standards"

### ***Programma:***

presentazione relatori, IVS Data S.r.l., Easystima S.r.l., CTU Italia Coordinamento  
introduzione degli International Valuation Standards

I Postulato della comparazione

II comparabili

ISegmento di mercato

ILe caratteristiche immobiliari

ILe superfici immobiliari

II prezzi marginali

IMarket Comparison Approach

ITabelle di valutazione

ISistema di stima

Domande sugli argomenti

Banca dati immobiliari e software di valutazione IVS Go!

## **PROCEDIMENTI DI VALUTAZIONE IVS**

Materiale didattico: dispensa "I procedimenti IVS/EVS"

### ***Programma:***

Procedimenti estimativi previsti dagli International Valuation Standards

IMarket Comparison Approach

ISistema di stima

IDirect Capitalization

IDiscount Cash Flow Analysis

ICost Approach

Domande sugli argomenti

Il modello di valutazione EasyStima S.r.l.

## **VALUTAZIONE E RIQUALIFICA AREE DISMESSE**

Materiale didattico: dispensa "Esempio riqualificazione"

### ***Programma:***

Operazioni di valutazione legate alla riqualifica

IValutazione aree dismesse

IHigh and Best Use

IAnalisi riqualifica

ICaso pratico

Domande sugli argomenti

Il modello di collaborazione EasyStima S.r.l. con la Pubblica Amministrazione



## **L'ESAME CERTIFICAZIONE REV "RECOGNISED EUROPEAN VALUER"**

### **Programma:**

Illustrazione criteri certificazione REV:

- Introduzione esame
- Requisiti del candidato
- Struttura dell'esame
- Normative di riferimento L 47/1985 – DPR 138/1998 – DPR 380/2001 – L 122/2010 – Norma UNI 11558
- Codice deontologico del Valutatore
- Teoria estimativa
- Expertise e best practice
- Basi del valore
- Principi di valutazione
- Criteri di stima
- Metodiche di stima (confronto, capitalizzazione dei redditi e costo di costruzione)
- HBU e valore atteso
- Segmento di mercato
- Parametri economico-estimativi del segmento di mercato
- Rapporti mercantili e strumentali
- Criteri di misurazione
- Scale di misura
- Cenni di matematica finanziaria
- Saggi di capitalizzazione
- Investimenti immobiliari (argomentazione sintetica)
- VAN (p.i.p.o. – p.i.c.o. – c.i.p.o. – c.i.c.o.)
- Saggio interno di rendimento
- Saggio di capitalizzazione critico

### **PER INFORMAZIONI:**

**MARTINA BERTOLDO TEL 0412386636 – [info@veneform.com](mailto:info@veneform.com)**

### **Veneform S.r.l**

Sede legale: Via Torre Belfredo, 81/e - 30174 Mestre Venezia

C.F. e P.IVA.: 03225760275

**TEL.: 041 5040788 – FAX: 041 954687**

*ENTE DI FORMAZIONE CERTIFICATO UNI EN ISO 9001:2008*

*ENTE DI FORMAZIONE ACCREDITATO DALLA REGIONE VENETO PER LA FORMAZIONE CONTINUA CODICE ENTE 2859*

*ENTE DI FORMAZIONE ACCREDITATO AI SERVIZI PER IL LAVORO CODICE L195*

**[info@veneform.com](mailto:info@veneform.com) – [www.veneform.com](http://www.veneform.com)**