

PROGRAMMA | Corso di formazione teorico-pratica **Standard di Valutazione Immobiliare** Napoli, 9-10-11 Ottobre 2017 Camera di Commercio di Napoli

Il Corso è funzionale per la preparazione anche ai fini del conseguimento della certificazione delle competenze del Valutatore Immobiliare ai sensi della Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 in base alla Norma UNI 11558:2014

I DRIVER DEL CAMBIAMENTO

Negli ultimi anni sono state promulgate nuove leggi e sono state introdotte nuove norme che hanno coinvolto il settore valutativo, tra queste, oltre al (i) il **Regolamento (UE) 575/2013**, (ii) leggi nazionali di recepimento di Direttive europee, quali il **Decreto legislativo 21 aprile 2016 n.72** di attuazione della direttiva 2014/17/UE (che ha modificato il Testo unico bancario-TUB) in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali, che ha definito aspetti inerenti la metodologia valutativa e il profilo dei periti degli immobili oggetto di garanzia di esposizioni creditizie/mutuo (iii) le norme **UNI 11612:2015** "Stima del valore di mercato degli immobili" e la norma **UNI 11558:2014** "Valutatore Immobiliare - Requisiti di conoscenza abilità e competenza".

Inoltre, le **Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie** (ABI) sono state aggiornate nel dicembre 2015 e sono stati adottate nuove versioni degli **standard internazionali di valutazione** relativamente all'*International Valuation Standards* (IVS), all'*European Valuation Standards* (EVS), alle *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP).

Quanto alla *Valutazione economica dei progetti* – che attiene in maniera specifica le opere pubbliche, ma di fatto riguarda anche quelle di edilizia privata poiché è cambiato il paradigma base della bancabilità – sono state introdotte modifiche rilevanti con nuovo Codice dei contratti pubblici ("Codice Appalti") di cui al **Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50** (di Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici). Modifiche che prevedono espressamente il «**progetto di fattibilità tecnico ed economica**» in luogo del progetto preliminare e l'«**equilibrio economico e finanziario**» con la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria [Art.3, lett. fff), D.Lgs 50/2016].

Giorno I | I Modulo

8.30 – 9.00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI E APERTURA DEI LAVORI

9.00|13.00

- 9.00-9.30 **Introduzione**
Qualità delle valutazioni Certificazione internazionale UNI EN ISO 17024 e norma UNI 1155 Valutatore Immobiliare
Finalità dell'esame, standard di valutazione e *best practice*
- 9.30-12.30 Dottrina estimativa e driver del cambiamento a livello nazionale ed internazionale
Norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili
Basi del valore: «valore di mercato» e valori diversi dal valore di mercato
Metodi di analisi e interpretazione della congiuntura dei mercati immobiliari
dott. Giampiero Bambagioni

13.30|17.30

- 13.30-15.30 Procedure per la valutazione: rapporti tra stato di conservazione del patrimonio, previsione del degrado e scelte tecnologiche nelle costruzioni
prof. Carola Clemente
- 15,30-17,30 Procedimenti di stima (I)
Metodo del reddito (o *Income capitalization approach*)
 - Procedimento della capitalizzazione diretta
 - Procedimento della capitalizzazione finanziaria
 - Procedimento del flusso di cassa scontato (DCFA)Ricerca del saggio di capitalizzazione
Band of investment | Gross Rent Multiplier
dott. Giampiero Bambagioni

Giorno II | II Modulo

8.30| 12.30

- 8.30-12.30 Procedimenti di stima (II)
Metodo del Costo (o *Cost approach*)
Costo di costruzione e di ricostruzione
Deprezzamento
Misurazioni delle consistenze immobiliari

13.30|17.30

- 13.30-17.30 Procedimenti di stima (III)
Metodo del confronto di mercato (o *Market Approach*)
Fasi del MA
Teoremi del prezzo e del reddito
Scelta dei comparabili
Calcolo dei prezzi marginali
Compilazione della tabella di valutazione
Divergenza percentuale assoluta
Sistema generale di stima (SDS), MCA + SDS
geom. Stefano Giangrandi

Giorno III | III Modulo

8.30| 17.30

- 8.30-10.15 Procedimenti di stima (III)
**L'estimo urbano come giudizio critico:
Applicazione dei procedimenti e casi di studio**

prof. Luigi Fusco Girard
prof. Maria Cerreta
prof. Alessio D'Auria

10.15-12.30 **Certificazione energetica degli edifici**

prof. Marco Casini

13.30-17.30 Identificazione degli immobili e verifiche di conformità

Stime e valutazioni per le trasformazioni urbane e territoriali

prof. Pasquale De Toro

prof. Domenico Tirendi

17.30 Consegna degli attestati di frequenza e scheda gradimento corso

Ai fini del rilascio dell'attestato di partecipazione verranno prese le firme in entrata ed in uscita.

DOCENTI

Giampiero Bambagioni, Docente a contratto di Estimo e Valutazione, Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Tecnoborsa)

Marco Casini, Professore di Certificazione Ambientale, Sapienza Università di Roma

Carola Clemente, Docente Sapienza Università di Roma

Stefano Giangrandi, MRICS

Luigi Fusco Girard, Professore ordinario di Estimo e valutazione, Università di Napoli "Federico II"

Maria Cerreta, Professore associato di Estimo e valutazione, Università di Napoli "Federico II"

Pasquale De Toro, Professore associato di Estimo e valutazione, Università di Napoli "Federico II"

Alessio D'Auria, Professore a contratto di Estimo e valutazione, Università di Napoli "Federico II"

Domenico Tirendi, Professore a contratto di Estimo e valutazione, Università di Napoli "Federico II"

RESPONSABILI SCIENTIFICI DEL CORSO

Giampiero Bambagioni, Docente a contratto di Estimo, Facoltà di Architettura, Sapienza Università di Roma | Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa

Francesca Giofrè, Professore di Tecnologia dell'Architettura, Sapienza Università di Roma

Marco Casini, Professore di Tecnologia dell'Architettura, Sapienza Università di Roma

Ettore Troiani, Direttore Generale di Tecnoborsa SCpA

SEDE DEL CORSO

Sede del Corso:

Camera di Commercio di Napoli, Piazza Bovio – Sala Parlamentino – 3° piano

Max iscritti: n. 40

Scadenza iscrizioni: 29 settembre 2017

Costo del corso: €280,00 più IVA per gli agenti accreditati alla Borsa Immobiliare di Napoli
€380,00 più IVA per tutti gli altri soggetti

Informazioni: Silvia Ferrajoli, Borsa Immobiliare di Napoli

tel. 081.5543962 – fax 081.283361 e-mail: segreteria@binapoli.it