



# STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**NAPOLI, 9-10-11 maggio 2018 dalle ore 9:00 alle ore 17:30**

**Corso di preparazione sugli standard di valutazione immobiliare ai fini della certificazione delle competenze professionali ai sensi della 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".

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)*.

Il Corso è preparatorio a sostenere l'esame quale Valutatore Immobiliare certificato (livello base) ovvero a conseguire l'aggiornamento necessario ai fini del mantenimento della certificazione. Coloro che parteciperanno potranno poi liberamente sostenere l'esame presso qualsiasi Organismo di certificazione accreditato Accredia.

## 1° MODULO

### Il nuovo Rapporto di Valutazione Immobiliare secondo la norma UNI

#### 8:45: REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI E APERTURA

##### ORE 9:00 – 17:30

- Norma UNI 11558:2014 sul Valutatore Immobiliare
- Norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili
- Gli «standard di valutazione affidabili» ex art 120-duodecies del Testo Unico Bancario (TUB)
- Il valore di mercato e i valori diversi dal valore di mercato
- Analisi del mercato immobiliare
  
- Criteri di stima
- La misurazione delle superfici
- Audit e Due diligence immobiliare
- Il Rapporto di valutazione
- Esercitazioni

## 2° MODULO

### Metodo di confronto del mercato

##### ORE 9:00 – 17:30

- Metodo del confronto di mercato (Market approach)
- Segmento di mercato e Tabella dei dati
- 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
- Esercitazioni

## 3° MODULO

### Capitalizzazione diretta e Metodo del Costo

#### ORE 9:00 – 17:30

- Metodo Finanziario (Income approach)
- Capitalizzazione diretta
- Saggio di capitalizzazione: definizioni e ricerca del saggio
- Esercitazioni
  
- Metodo dei costi (Cost approach)
- Costo di costruzione e costo di produzione edilizia
- Costo di ricostruzione
- Esercitazioni

#### RESPONSABILE SCIENTIFICO DEL CORSO

**Giampiero Bambagioni** | Docente di Estimo e valutazione. Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa

#### DOCENTI DEL CORSO

---

Dott. Giampiero Bambagioni, CIPS  
Geom, Stefano Giangrandi, MRICS

A coloro che avranno seguito almeno i 4/5 delle ore di Corso previste verrà rilasciato un **attestato di frequenza**

**SEDE DEL CORSO:** Camera di Commercio di Napoli, Piazza Bovio – Sala Parlamentino – 3° piano

Max iscritti: n. 40      Scadenza iscrizioni: **30 aprile 2018**

**COSTO DEL CORSO: €380,00 più IVA**

**CERTIFICAZIONE DEL VALUTATORE IMMOBILIARE UNI 11558:2014 - UNI/PDR 19:2016**

Per la certificazione del Valutatore Immobiliare (LIVELLO BASE), sarà possibile sostenere l'esame anche presso la sede della CCIAA di Napoli entro 30 giorni dal completamento del Corso Standard di Valutazione Immobiliare.

**Costo Esame di Certificazione: € 400,00+IVA**

**INFO: Borsa Immobiliare di Napoli srl tel. 081.5543962  
segreteria@binapoli.it**