

Corso di formazione

STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE A LIVELLO INTERNAZIONALE E NAZIONALE

Roma, 06 – 07- 08 febbraio 2018

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:

- (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, nel dicembre 2015, sono state aggiornate le **Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie** (ABI) e sono state 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 funzionale all'esame per il conseguimento della certificazione quale Valutatore Immobiliare Livello Base ai sensi della norma UNI 11558:2014 e PdR 19:2016 presso gli Organismi di certificazione accreditati Accredia, nonché per l'aggiornamento delle competenze ai fini del mantenimento della certificazione per coloro che sono già certificati.

1° MODULO

Il nuovo Rapporto di Valutazione Immobiliare secondo la norma UNI

- La moderna dottrina estimativa in base agli standard ed alle norme di riferimento
- Codice delle Valutazioni Immobiliari | Italian Property Valuation Standard 2018
- 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

- **Metodo del confronto di mercato (Market approach)**
- Segmento di mercato
- Fasi del MA e Tabella dei dati
- Teoremi del prezzo e del reddito
- Ricerca e selezione 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

- **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

MATERIALE DIDATTICO

Ai partecipanti del corso verrà distribuita gratuitamente copia dell'ultima edizione del **“Codice delle Valutazioni Immobiliari”** di **Tecnoborsa**

Al termine del corso verrà rilasciato un attestato di frequenza a coloro che avranno seguito almeno i 4/5 delle ore di Corso previste nei primi tre Moduli.

SEDE DEL CORSO

Aula Corsi Tecnoborsa | Roma, Viale delle Terme di Caracalla 69/71

MODALITÀ D'ISCRIZIONE AL CORSO

La quota di partecipazione del corso è di euro **450,00 + Iva**. L'evento è a numero chiuso e la partecipazione è determinata dalla priorità di iscrizione. I moduli di iscrizione possono essere inviati a: formazione@tecnoborsa.com.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare: Alice Ciani – Katia Ciardi
Segreteria Corsi - Tel. 06/57300710 - formazione@tecnoborsa.com