

Corso di formazione

STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE A LIVELLO INTERNAZIONALE E NAZIONALE

Roma, 25-26-27 giugno 2019

Driver del cambiamento

Negli ultimi anni sono state promulgate nuove leggi e sono state introdotte nuove norme e metodiche norme che hanno coinvolto il settore valutativo, tra queste:

- (i) il Regolamento (UE) 575/2013 che, tra l'altro, ha definito il concetto di «**valore di mercato**»;
- (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), con l'introduzione dell'art. 120-*duodecies* che prescrive l'adozione di «*standard affidabili per la valutazione dei beni immobili*» e la competenza sotto il profilo professionale e l'indipendenza dei periti oggetto di garanzia di esposizioni creditizie/mutuo
- (iii) **disposizioni di Vigilanza**: le Circolari Banca d'Italia 285/2013 (Disposizioni di vigilanza per le banche) e 288/2015 (Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari) le quali, tra l'altro, prevedono che le perizie siano effettuate da periti/valutatori qualificati.
- (iv) Il **Codice delle Valutazioni Immobiliari** | Italian Property Valuation Standard (quinta edizione, 2018) che recepisce, tra l'altro, l'aggiornamento degli standard International Valuation Standards (IVS), dell'European Valuation Standards (EVS), delle Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP).
- (v) le norma UNI 11612:2015 "Stima del valore di mercato degli immobili" e la **norma UNI 11558:2014 "Valutatore Immobiliare - Requisiti di conoscenza abilità e competenza"**.
- (vi) le **Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie** (promosse dall'ABI), aggiornate nel novembre 2018.

Il Corso è funzionale all'esame per il conseguimento della certificazione quale Valutatore Immobiliare Livello Base ai sensi della norma UNI 11558:2014 (con relativa PdR19:2016) 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 ai sensi norme UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 e UNI 11558:2014.

Requisiti per l'iscrizione

E' necessario possedere conoscenze di base dell'estimo (*Basi del valore, Criteri di stima, Metodiche di valutazione*)

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 (ed. 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)
- Basi del valore: valore di mercato e i valori diversi
- Criteri di stima
- Analisi del mercato immobiliare
- **Metodo Finanziario** (*Income approach*)
- Capitalizzazione diretta
- Saggio di capitalizzazione: definizioni e ricerca del saggio
- La misurazione delle superfici
-
- *Esercitazioni: (i) casi applicativi dell'Analisi del mercato immobiliare (ii) casi applicativi dell'applicazione del Metodo finanziario (iii) esemplificazioni di Misurazione della superficie commerciale*

2° MODULO

Metodo di confronto del mercato

- **Metodo del confronto di mercato (*Market approach* o MCA)**
- Segmento di mercato e Tabella dei dati
- Fasi del *Market Approach*
- 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: fasi del Market Approach e strutturazione e redazione di un Rapporto di valutazione coerente con gli standard*

3° MODULO

Capitalizzazione diretta e Metodo del Costo

- **Metodo dei costi** (*Cost approach*)
- Costo di costruzione e costo di produzione edilizia
- Costo di ricostruzione
- **Audit e Due diligence immobiliare**
- **Stima del valore delle aree edificabili**

- **Casi di studio e simulazioni in aula**
Esercitazioni collettive

RESPONSABILE SCIENTIFICO DEL CORSO

Giampiero Bambagioni | Docente di Estimo e valutazione immobiliare. Responsabile Scientifico e coautore del Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa)

DOCENTI DEL CORSO

Il Corso sarà tenuto da qualificati docenti

MATERIALE DIDATTICO

Ai partecipanti del corso verrà distribuita gratuitamente copia dell'ultima edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa

ATTESTATO DI FREQUENZA

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.

ORAIO DEL CORSO

9.30-13.30/14.30-18.00 per un totale di 24 ore.

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.

Il modulo funzionale all'iscrizione può essere inviato a: formazione@tecnoborsa.com.

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