

# Corso di formazione

## STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE A LIVELLO INTERNAZIONALE E NAZIONALE

Roma, 06–07–08 febbraio 2019

### 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](mailto:formazione@tecnoborsa.com).

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