



Organizzazione del Sistema delle Camere di Commercio
per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare

DIPARTIMENTO DI PIANIFICAZIONE DESIGN
TECNOLOGIA DELL'ARCHITETTURA



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Corso di alta formazione teorico-pratica Valutazione Immobiliare e Certificazione Ambientale

Il Corso è funzionale anche ai fini del conseguimento della certificazione delle competenze dei Valutatori Immobiliari ai sensi della Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012

Con il patrocinio richiesto di:

Agenzia del Demanio

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

Consiglio Nazionale Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori

Inarchcheck SpA - Organismo di certificazione



DESTINATARI

Il Corso è rivolto agli operatori del settore immobiliare che si occupano in maniera qualificata e professionale di valutazione immobiliare: Architetti, Geometri, Ingegneri, Agenti Immobiliari, Dottori Agronomi e Forestali, Periti Industriali, Asset e Property Manager di patrimoni immobiliari di Casse di previdenza, Fondi Immobiliari e Fondi Pensione e, Dirigenti e Funzionari delle pubbliche amministrazioni e delle banche.

il Corso è rivolto in particolare a tutti i tecnici che intendono acquisire la certificazione Valutatori Immobiliari ai sensi della Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 per i procedimenti di stima costituiti dal Metodo del confronto di mercato, del Costo e Finanziario.

Saranno approfonditi i procedimenti di stima costituiti da:

1. Metodo del confronto di mercato o *Market Comparison Approach* ovvero una valutazione comparativa basata sul valore di mercato di immobili simili. La validità del MCA in dottrina e nella pratica consente, mediante il riscontro con i dati di fatto, la dimostrazione del risultato della stima
2. Metodo finanziario o *Income Approach*, basato sulla capitalizzazione del reddito dell'immobile, in rapporto a un reddito locativo reale o presunto del medesimo.
3. Metodo del costo o *Cost Approach* finalizzato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente deprezzato.

Gli organizzatori si riservano di non effettuare il Corso se non si raggiunge il numero minimo di 20 iscritti.

CONTENUTI DEL CORSO

Il Corso sarà tenuto, oltretutto dal Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari, da Docenti ed Esperti qualificati.

In una parte del Corso saranno simulate alcune delle esercitazioni che potrebbero costituire oggetto di prove d'esame di certificazione.

Contenuti scientifici e struttura del Corso, articolato in IV moduli, gli esempi teorici e gli esercizi pratici che saranno proposti consentiranno di fornire ai partecipanti le competenze necessarie per affrontare gli esami al fine dell'eventuale conseguimento della certificazione con un elevato grado di preparazione.

Presentazione del Corso

Interventi degli Organizzatori e dei rappresentanti degli Enti patrocinatori

Introduzione alla certificazione

- Certificazione UNI CEI EN ISO/IEC 17024 nel panorama nazionale e internazionale
- Esame di certificazione competenze richieste
- Schemi d'esame e manuale delle *Best practice*

I Modulo

- Segmentazione e forme di mercato, criteri di stima, scale di misura e HBU
- Market Comparison Approach (MCA)
- Fasi del MCA
- Teoremi del prezzo e del reddito
- Compilazione della tabella dei dati

- Scelta dei comparabili
- Calcolo dei prezzi marginali
- Compilazione della tabella di valutazione
- Divergenza percentuale assoluta
- Sistema generale di stima (SDS). MCA + SDS

II Modulo

- Capitalizzazione diretta
- Gross Rent Multiplier
- Capitalizzazione finanziaria del reddito
- Analisi del flusso di cassa scontato
- Ricerca del saggio di capitalizzazione
- Band of investment
- Certificazione ambientale ed energetica

III Modulo

- Metodo dei costi (*Cost Approach*)
- Costo di costruzione e di ricostruzione
- Obsolescenze, Deprezzamento lineare e UEC
- Due Diligence immobiliare
- Esatta identificazione degli immobili
- Verifica della conformità all'art. 2826 del C.C.
- Verifica della libera circolazione giuridica
- Misurazioni delle consistenze immobiliari

IV Modulo

- Riesame di una valutazione
- Verifica dell'applicazione dello standard
- Svolgimento delle prove di test (simulazione in aula) che avverrà manualmente, con uso di calcolatrice scientifica, per ricreare le condizioni operative dell'esame di certificazione, che non prevede uso del pc.

RESPONSABILI SCIENTIFICI DEL CORSO

Giampiero Bambagioni, Professore a contratto di Economia ed Estimo Civile, Responsabile Scientifico del Codice delle Valutazioni Immobiliari, Responsabile Attività Scientifiche ed Internazionali di Tecnoborsa

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

DOCENTI

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

Stefano Giangrandi, MRICS

Giampaolo Imbrighi, Professore associato di Tecnologia dell'Architettura, Sapienza

Antonino Papa, Esperto di Real Estate

TUTOR D'AULA

Antonella Ferraro, Architetto

Giuseppe Primiceri, DdR e Architetto

STRUTTURE EROGATRICI

Tecnoborsa SCpA

Dipartimento Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura, Sapienza Università di Roma

DURATA DEL CORSO

22 ore

GIORNATE

Venerdì 13/09/2013: 9.30 - 18.30

Sabato 14/09/2013: 9.30 - 13.00

Venerdì 20/09/2013: 9.30 - 18.30

Sabato 21/09/2013: 9.30 - 13.00

SEDE DEL CORSO

Dipartimento Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura, Sapienza Università di Roma

Via Flaminia, 72 - 00196 Roma

Il piano, Aula Piccinato

QUOTA DI ISCRIZIONE

€ 350,00, oltre IVA come per legge.

Le coordinate bancarie per il versamento della quota saranno comunicate contattando direttamente la segreteria del Corso.

La quota di iscrizione comprende l'**Attestato di frequenza** rilasciato da entrambe le istituzioni proponenti ed una copia del Codice delle Valutazioni Immobiliari IV (2011).

SCHEDA DI ISCRIZIONE

La presente domanda è da consegnare o inviare via fax entro la data del **30 agosto 2013** alla segreteria del Corso presso Tecnoborsa SCpA

Viale delle Terme di Caracalla, 69

00153 Roma

Tel. 06.57300710

Fax 06.57301832

E-mail: formazione@tecnoborsa.com

Al raggiungimento del numero minimo di iscritti (20 partecipanti) la Segreteria provvederà ad inviare le coordinate bancarie per effettuare il bonifico.

Nome

Cognome

Data e luogo di nascita

Titolo di studio

C.F. / IVA

Qualifica

Ente/ Ditta

Indirizzo

CAP

Città

Tel. ufficio / fax

Tel. Cellulare

E-mail

Autorizzo l'inserimento dei miei dati nei vostri archivi informatici, nel rispetto di quanto previsto dalla legge sulla tutela dei dati personali.

SI

NO

Autorizzo, inoltre, a trattare i miei dati per l'invio di comunicazioni sui corsi di formazione permanente e per l'elaborazione di tipo statistico.

In ogni momento, a norma del D.Lgs. 196/03, potrò comunque avere accesso ai miei dati, chiederne la modifica o la cancellazione.

SI

NO

Firma

Data
