



**gli standard
internazionali
per la valutazione
immobiliare**

GLI STANDARD INTERNAZIONALI PER LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE

PRIMO CORSO DI ESTIMO E
VALUTAZIONE A CURA DEL
GRUPPO VALUTATORI IMMOBILIARI
DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI
BOLOGNA

Corso di 16 ore in 3 lezioni
Crediti formativi professionali: 16

 gruppo
valutatori

per Corsi
di Estimo



9 ottobre 2018
14.30-18.30,
i valutatori immobiliari: requisiti,
abilità, competenze

16 ottobre 2018
9.30-18.30
le basi della valutazione
immobiliare standard

23 ottobre 2018,
14.30-18.30,
esercitazione pratica
in aula

Il corso vuole essere un'importante opportunità di accrescimento professionale: intende fornire un supporto teorico e un set di strumenti che permetta all'iscritto di approcciarsi correttamente alle valutazioni immobiliari.

Con uno sguardo al quadro normativo di riferimento, durante le lezioni saranno illustrati i metodi internazionali per la valutazione degli immobili e i tre approcci:

- del mercato (*market approach*);
- del reddito (*income approach*);
- del costo (*cost approach*).

Il corso - che può essere propedeutico alla professione di valutatore immobiliare certificato - si rivolge sia a chi è inesperto in materia di valutazioni immobiliari, sia a chi ha già esperienza ma desidera aggiornarsi e acquisire maggiori competenze.

martedì 9 ottobre 2018
PRIMA LEZIONE

I VALUTATORI IMMOBILIARI: REQUISITI, ABILITÀ, COMPETENZE

14.30 - 18.30

a cura del
Gruppo Valutatori Immobiliari

relatori
arch. Claudia Orlandi
arch. Giorgia Zoboli

OBIETTIVI

La prima giornata del corso è introduttiva, ha infatti l'intento di fornire un inquadramento generale della normativa in Italia per la redazione delle perizie di stima di immobili in garanzia delle esposizioni creditizie: solo per queste ultime infatti vige l'obbligo della certificazione del valutatore.

Un focus dedicato alla certificazione del "Valutatore Immobiliare" permetterà sia al partecipante eventualmente interessato a sostenere l'esame di abilitazione, che ai colleghi che già possiedono i requisiti e intendono mantenere la certificazione, di orientarsi tra le varie offerte di corsi.

ARGOMENTI

- Breve excursus normativo Internazionale, Europeo ed Italiano
- Gli IUS International Valuation Standards
- La normativa italiana
- Norma UNI 11558:2014 Valutatore Immobiliare, conoscenza, abilità e competenza
- Norma UNI 11612:2015 Stima del Valore di Mercato degli immobili
- Norma UNI/PdR 19:2016
- Linee Guida Abi, Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa
- I procedimenti di stima secondo la norma UNI
- Gli elementi principali della *best practice* degli IUS
- La Certificazione del Valutatore Immobiliare: obbligo o opportunità?
- Le Società di Certificazione
- I livelli di certificazione: l'esame
- Il mantenimento della certificazione
- Bibliografia di riferimento

martedì 16 ottobre 2018
SECONDA LEZIONE

LE BASI DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE STANDARD

9.30 - 13.30 **I PARTE**
14.30 - 18.30 **II PARTE**

a cura di
PerCorsiDiEstimo

relatore
geom. **Sandro Ghirardini**

OBIETTIVI

La lezione fornisce al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del mercato delle valutazioni immobiliari (perizie) in conformità degli Standard Internazionali, Europei, Italiani di Valutazione Immobiliare e delle Linee Guida ABI per il credito immobiliare e per le vendite giudiziarie.

Alla fine della lezione il partecipante, anche senza pregresse nozioni estimative, sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare gli elementi essenziali dei metodi estimativi: della Valutazione Comparativa (*Market Approach*), della Capitalizzazione dei redditi e della trasformazione edilizia (*Income Approach*), dei costi di costruzione deprezzati (*Cost Approach*).

ARGOMENTI

- le perizie e le valutazioni come strumento di decisione;
- il prezzo, il valore e il costo - il Valore di Mercato e i Valori diversi dal valore di mercato;
- il Valore di Mercato verso il Prezzo di Base dell'Asta;
- la Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare;
- audit Documentale;
- le Banche Dati, analisi di Mercato;
- principi di economia;
- il Valore Normale dei fabbricati;
- le fonti informative;
- l'inaffidabilità delle quotazioni e il mito delle c.d. fonti autorevoli;
- le forme di mercato;
- la stima della suscettività immobiliare e il valore atteso;
- tecnica di rilevazione dei dati;
- i comparabili: dove e come reperirli, come verificare l'affidabilità;
- la misurazione delle superfici;
- la superficie reale verso la superficie commerciale Misurare non è Valutare;
- analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni;
- cenni sul riesame delle valutazioni.

martedì 23 ottobre 2018

TERZA LEZIONE

ESERCITAZIONE PRATICA IN AULA

14.30 - 18.30

**a cura del
Gruppo Valutatori Immobiliari**

**tutor
arch. Camillo Cornia
arch. Valentina Cosmi
arch. Stefano Rossi**

OBIETTIVI

Nella terza giornata è prevista l'applicazione di un metodo di stima ad un caso reale.

I partecipanti al corso, suddivisi in gruppi di lavoro e con l'ausilio di un tutor, elaboreranno la stima di una unità immobiliare residenziale applicando il *Market Comparison Approach* al fine di individuare il suo più probabile valore di mercato.

Al termine della sessione di lavoro, i gruppi si confronteranno sulle modalità di svolgimento della stima e sui risultati ottenuti.

ISCRIZIONI

**il corso è aperto agli architetti,
le iscrizioni avvengono tramite la
piattaforma im@teria.**

**Quota di partecipazione:
70,00 euro**

**Il corso verrà attivato al
raggiungimento di 30 partecipanti.
Al fine di garantire una didattica più
efficace il numero di partecipanti è
limitato a 35.**

MATERIALE DIDATTICO

**Al partecipanti viene fornita una
copia del manuale:**

**VALUTAZIONE IMMOBILIARE
STANDARD**

**a cura di: Marco Simonotti
editore: STIMATRIX® - Mantova
edizione: Terza, febbraio 2013**

SLIDE DEL CORSO

**Il Gruppo Valutatori Immobiliari
mette a disposizione le slide
illustrate durante il corso.**