

CORSO DI FORMAZIONE  
**LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD  
INTERNAZIONALI**  
(40 ore)

*CORSO IN VIDEOCONFERENZA NELLA PIATTAFORMA GoToWebinar*



# LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD INTERNAZIONALI

## INTRODUZIONE:

Il corso fornisce le nozioni necessarie per consentire di fare perizie secondo le linee guida ABI, applicando gli standard internazionali. Il superamento della prova finale e l'ottenimento dell'attestato costituiscono un prerequisito per accedere al processo di certificazione di esperto in valutazione immobiliare, in conformità alla UNI CEI EN ISO/IEC 17024.

Gli standard internazionali di stima immobiliare, nascono per soddisfare le esigenze di chiarezza e di sicurezza, in materia di garanzia, per le esposizioni creditizie da parte delle banche e degli istituti di credito. Nella realtà immobiliare italiana esistono numerosi aspetti che non favoriscono l'applicazione degli standard di stima immobiliare. Questi aspetti saranno affrontati, nel corso, in maniera dettagliata.

Oltre a spiegare alcuni argomenti base degli standard di stima immobiliare, come il segmento di mercato, il principio del più conveniente e miglior uso degli immobili, il market comparison approach applicato alla realtà immobiliare italiana, i nomenclatori e altro, il corso propone alcuni punti originali del dibattito culturale sull'estimo che inquadrano meglio gli standard: l'introduzione dei paradigmi estimativi e l'analisi dei livelli di mercato.

## Obiettivi:

Il corso è da ritenersi un "corso base", perché fornisce le basi culturali essenziali, un "corso di aggiornamento", perché permette l'evoluzione del valutatore italiano a un livello culturale internazionale, un "corso di perfezionamento" perché anche chi ha già nozioni sullo standard, può assimilare nuovi concetti originali rispetto agli altri corsi esistenti e un "corso di specializzazione", poiché si stacca dai corsi tradizionali in materia, con concetti originali utili al perito immobiliare.

## Contenuti del corso:

Il corso si pone l'obiettivo di fornire le nozioni e gli strumenti necessari per affrontare ogni necessità inerente la stima del valore di mercato degli immobili, attraverso l'analisi e l'applicazione di tutte le più recenti normative che interessano tale ambito della professione, dagli standard internazionali di valutazione (IVS) a quelli europei (EVS), dal codice delle valutazioni immobiliari redatto da tecnoborsa alle linee guida edite dall'ABI, dal manuale operativo delle stime immobiliari dell'agenzia del territorio alle norme uni 11558:2014. il corso si prefigge dunque di illustrare un nuovo e sempre più richiesto metodo di valutazione immobiliare che possa rispondere alla domanda di banche, tribunali o aziende che necessitano di determinazioni certe del proprio patrimonio immobiliare.

## PROGRAMMA DEL CORSO

# LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD INTERNAZIONALI

<b>Durata del corso</b>	Corso della durata di 40 ore da svolgersi in otto lezioni da 5 ore.
<b>Sede del corso</b>	CORSO IN VIDEOCONFERENZA Piattaforma GoToWebinar
<b>Docenti</b>	Docenti universitari, Lib. Professionisti - Esperti nel mercato immobiliare

### Presentazione del corso GIORNO **03 marzo 2021** – 15:00 ore

Dott. Ing. **Giuseppe Platania** – Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania  
 Dott. Ing. **Mauro Scaccianoce** – Presidente della Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania  
 Dott. Ing. **Vincenzo di Martino** - Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa  
 Dott. Ing. **Davide Salvà** - Responsabile formativo del corso - Consigliere Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania

LEZIONE 1	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: <b>03/03/2021</b> ore 15:30-20:30
<b>LA DUE DILIGENCE LEGALE</b>	Proprietà e possesso Regime patrimoniale Vincoli ed oneri giuridici Giudizi di conformità titolarità / corrispondenza atti		
<b>Docente</b>	<b>Notaio Andrea Ruggeri Cannata</b>		

LEZIONE 2	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: <b>09/03/2021</b> ore 15:30-20:30
<b>LA DUE DILIGENCE TECNICA DEFINIZIONI E TIPOLOGIE, ANALISI DELLE CONDIZIONI DI UN BENE ANALISI DOCUMENTALE E ANALISI DI FATTO</b>	Giudizi di conformità catastale Giudizi di conformità edilizia Giudizi di conformità urbanistica Pareri e nulla osta		
<b>Docente</b>	<b>Dott. Ing. Biagio Bisignani (Direttore urbanistica comune di CATANIA)</b>		

LEZIONE 3	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: <b>12/03/2021</b> ore 15:30-20:30
<b>I CRITERI DI STIMA</b>	Valore di mercato Valore di costo Valore di trasformazione Valore complementare, Valore di sostituzione, Valori diversi dal valore di mercato		
<b>Docente</b>	<b>Prof.ssa Luisa Sturiale</b> (Professore ordinario di ESTIMO - DICAR Università degli Studi di Catania)		

<b>LEZIONE 4</b>	<b>ARGOMENTI DEL CORSO</b>	<b>N° ORE 5</b>	<b>Data: 17/03/2021</b> ore 15:30-20:30
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE E LA SUA SEGMENTAZIONE, LE SCALE DI MISURA E LE MISURAZIONI PRINCIPALI E POSTULATI ESTIMATIVI</b>	Definizioni, cicli del mercato immobiliare, Il processo di segmentazione I parametri caratteristici dei segmenti Le schede di rilevazione del segmento di mercato, Il dato immobiliare – schede di rilevazione, Prezzi di mercato, Scale di misura, Nomenclatori Superfici immobiliari, I fondamenti del giudizio estimativo		
<b>Docente</b>	<b>Dott. Ing. Salvatore D'Urso</b> (Agenzia Delle Entrate P.O.S di Capo Area Servizi Catastali e Cartografici – Ufficio Provinciale Territorio di Catania)		

<b>LEZIONE 5</b>	<b>ARGOMENTI DEL CORSO</b>	<b>N° ORE 5</b>	<b>Data: 19/03/2021</b> ore 15:30-20:30
<b>INTRODUZIONE NORME CONDOTTA DEL VALUTATORE CERTIFICAZIONE ISO</b>	Nozioni generali di estimo teoria del valore gli standard nazionali ed internazionali di valutazione immobiliare il mercato della valutazione immobiliare in Italia. UNI 11558:2014 CVI – codice delle valutazioni immobiliari codice ABI il rapporto di valutazione, Gli obiettivi e gli standard richiesti La norma per la certificazione delle competenze		
<b>Docente</b>	<b>Dott. Ing. Mauro Iacobini</b> (Agenzia delle Entrate Direzione centrale Servizi estimativi e Osservatorio mercato)		

<b>LEZIONE 6</b>	<b>ARGOMENTI DEL CORSO</b>	<b>N° ORE 5</b>	<b>Data: 24/03/2021</b> ore 15:30-20:30
<b>INTRODUZIONE ALLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE: PRINCIPALI METODI DI VALUTAZIONE</b>	Market Comparison Approach Caratteristiche immobiliari Rapporti mercantili Prezzi Marginali Tabelle dei prezzi marginali, Tabelle degli aggiustamenti Le conclusioni del rapporto di valutazione Casi particolari Il "Sistema di stima" Esercitazione con casi pratici		
<b>Docente</b>	<b>Dott. Ing. Giuseppe Ferraro</b> - Esperto nel settore		

<b>LEZIONE 7</b>	<b>ARGOMENTI DEL CORSO</b>	<b>N° ORE 5</b>	<b>Data: 26/03/2021</b> <b>ore 15:30-20:30</b>
<b>ALTRE METODOLOGIE DI VALUTAZIONE NON COMPARATIVE</b>	Direct capitalization Ricerca del tasso di capitalizzazione Ricerca diretta da Mercato Band of Investments Land & Building Costo di ricostruzione deprezzato Valore del terreno edificato Calcolo deprezzamento Esercitazione con casi pratici		
<b>Docente</b>	<b>Dott. Ing. Giuseppe Ferraro</b> - Esperto nel settore		

<b>LEZIONE 8</b>	<b>ARGOMENTI DEL CORSO</b>	<b>N° ORE 5</b>	<b>Data: 30/03/2021</b> <b>ore 15:30-20:30</b>
<b>CENNI DI MATEMATICA FINANZIARIA</b>	Attualizzazione delle poste finanziarie, saggi equivalenti Valore attuale Netto Valorizzazione di immobili in corso di trasformazione Tasso interno di rendimento Saggio di capitalizzazione finanziaria Discounted Cash Flow Bilancio estimativo ai fini valutativi Esercitazione con casi pratici		
	<b>VERIFICA FINALE DI APPRENDIMENTO</b>		
<b>Docente</b>	<b>Dott. Ing. Giuseppe Ferraro</b> - Esperto nel settore		

### Aspetti metodologici ed organizzativi

<b>Riferimenti normativi</b>	Verranno rilasciati n 40 Crediti Formativi Professionali (CFP)
<b>Destinatari</b>	Il corso è destinato a professionisti, autorizzati a redigere stime di valutazione immobiliare. In particolare è rivolto ai professionisti del settore tecnico: geometri, ingegneri, architetti, periti agrari e industriali e ad altri professionisti che vogliono intraprendere mestiere di valutatore, come agenti immobiliari o investitori <b>Numero massimo partecipanti 30 unità</b>
<b>Metodologia</b>	Il percorso formativo è caratterizzato da una metodologia didattica fortemente interattiva e applicativa su casi ed esempi reali.
<b>Registro</b>	La presenza alle singole lezioni sarà rilevata automaticamente dalla piattaforma.
<b>Docenti</b>	Tutti i formatori hanno i requisiti e competenze pluriennali in relazione alle tematiche trattate
<b>Dispense</b>	Ad ogni partecipante verrà inoltrato telematicamente relazioni dei docenti, documenti di utilizzo e di lettura utili a completare la formazione conseguita.
<b>Verifiche e Valutazione</b>	Il corso si conclude con un test di verifica dell'apprendimento a risposta multipla Al termine del corso un apposito questionario verrà proposto per la valutazione finale da

	parte dei partecipanti affinché possano esprimere un giudizio sui diversi aspetti del corso appena concluso.
<b>Attestato</b>	Al termine del corso verrà consegnato l'Attestato individuale ad ogni partecipante
<b>Costi</b>	<p>La quota di partecipazione del corso è fissata in € 370,00 + IVA (22%) = € 451,40 , mentre per gli iscritti all'albo entro i 2 anni la quota sarà scontata del 20% per un importo di € 300,00+iva = € 366 e potrà essere versata ad attivazione del corso secondo le modalità riportate nella domanda di iscrizione.</p> <p><u>Tutti gli interessati sono pregati di far pervenire la loro iscrizione presso la segreteria della Fondazione tramite e-mail <a href="mailto:formazione@fonding.ct.it">formazione@fonding.ct.it</a> o fax al n. 095.553885.</u></p>
<b>Ottenimento della certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Base</b>	<p>Il percorso formativo proposto è di preparazione all'esame per conseguire la certificazione di Valutatore Immobiliare Livello Base che, tramite accordo tra la Fondazione ordine degli Ingegneri di Catania stipulato con la società di certificazione <b>ICMQ s.p.a</b>, avrà un agevolazione nella quota di partecipazione in :</p> <p>- <b>euro 300,00+iva per il <u>Profilo Base</u></b></p> <p>Qualora si raggiunga un sufficiente numero di richiedenti alla partecipazione all'esame per l'ottenimento della suddetta certificazione l'esame sarà svolto presso la sede dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania.</p> <p><b>ICMQ</b> opera nell'ambito degli schemi di accreditamento riconosciuti da ACCREDIA in conformità alla norma ISO 17024, ed il relativo certificato verrà rilasciato in conformità ai requisiti di cui alla legge 4/2013 della norma UNI di riferimento.</p> <p><b><u>L'esame di certificazione è strutturato su prove scritte, al momento causa emergenza COVID -19 non è possibile stabilire la prima data utile per sostenere l'esame pertanto verrà comunicato appena possibile</u></b></p>