



Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Catania

Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Catania



CORSO DI AGGIORNAMENTO
**LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD
INTERNAZIONALI**

3° Edizione



26 ORE

SEDE ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI CATANIA

LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD INTERNAZIONALI

INTRODUZIONE:

Il corso fornisce le nozioni necessarie per consentire di fare perizie applicando gli standard internazionali. 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 "un "corso di perfezionamento" perché anche chi ha già nozioni sullo standard, può assimilare nuovi concetti originali. Il corso fa in modo che il professionista acquisisca elementi pratici per valutare gli immobili con un criterio prossimale a quello scientifico con un margine di errore minimo. Il corso Fornisce tutte le nozioni culturali indispensabili per comprendere a meglio il concetto di valutazione.

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

LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD INTERNAZIONALI

Durata del corso	Corso della durata di 26 ore da svolgersi in 6 lezioni.
Sede del corso	Ordine Ingegneri della provincia di Catania
Docenti	Lib. Professionisti - Esperti in valutazioni immobiliari

Presentazione del corso GIORNO 5 luglio 2023 – ore 15.15

Dott. Ing. Mauro Scaccianoce Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania

Dott. Ing. Filippo Di Mauro Presidente della Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania

Dott. Ing Davide Salvà Birbante – Segretario della Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania e Direttore del corso

LEZIONE 1	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 4	Data: 05/07/2023 ore 15.30 -19.30
LA DUE DILIGENCE LEGALE	Proprietà e possesso Regime patrimoniale Vincoli ed oneri giuridici Giudizi di conformità titolarità / corrispondenza atti		
Docente	Notaio Andrea Ruggeri Cannata		

LEZIONE 2	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 4	Data: 07/07/2023 ore 15.30 -19.30
LA DUE DILIGENCE TECNICA DEFINIZIONI E TIPOLOGIE, ANALISI DELLE CONDIZIONI DI UN BENE ANALISI DOCUMENTALE E ANALISI DI FATTO	Giudizi di conformità catastale Giudizi di conformità edilizia Giudizi di conformità urbanistica Pareri e nulla osta		
Docente	Dott. Ing Vito Mancino - Esperto nel settore		

LEZIONE 3	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 4	Data: 12/07/2023 ore 15.30 -19.30
IL MERCATO IMMOBILIARE E LA SUA SEGMENTAZIONE, LE SCALE DI MISURA E LE MISURAZIONI PRINCIPI E POSTULATI ESTIMATIVI	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		

Docente	Dott. Salvatore D'Urso - (Agenzia Delle Entrate P.O.S di Capo Area Servizi Catastali e Cartografici – Ufficio Provinciale Territorio di Catania)
----------------	---

LEZIONE 4	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 4	Data: 14/07/2023 ore 15.30 -19.30
I CRITERI DI STIMA	Valore di mercato Valore di costo Valore di trasformazione Valore complementare Valore di sostituzione Valori diversi dal valore di mercato		
Docente	Prof.ssa Luisa Sturiale (Professore ordinario di ESTIMO - DICAR Università degli Studi di Catania)		

LEZIONE 5	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: 19/07/2023 ore 15.30 -20.30
MARKET APPROACH	Rapporti mercantili, Tabelle dei dati, Analisi dei prezzi marginali, Tabelle di valutazione Le conclusioni del rapporto di valutazione Il "Sistema di stima" Market approach e Sistema di stima Sistema di regressione lineare Sistema di ripartizione		
Docente	Dott. Ing Giuseppe Ferraro - Esperto nel settore		

LEZIONE 6	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: 20/07/2023 ore 15.30 - 20.30
INCOME APPROACH	Direct capitalization Yield capitalization DCFA - Discounted Cash Flow Analysis la ricerca del saggio di capitalizzazione Bend of Investment		
COST APPROACH	Valore del terreno edificato Costo di ricostruzione deprezzato Calcolo deprezzamento lineare e UEC		
RAPPORTO DI VALUTAZIONE E RIESAME	La conformità del rapporto ai requisiti, normativi completezza - coerenza - ragionevolezza – correttezza		
Docente	Dott. Ing Giuseppe Ferraro - Esperto nel settore		

Riferimenti normativi	Verranno rilasciati n 26 Crediti Formativi Professionali (CFP)
Destinatari	Professionisti, autorizzati a redigere stime di valutazione immobiliare. In particolare è rivolto ai professionisti del settore tecnico: che vogliono intraprendere mestiere di valutatore, come agenti immobiliari o investitori. Numero massimo partecipanti 25 unità
Metodologia	Il percorso formativo è caratterizzato da una metodologia didattica fortemente interattiva e applicativa su casi ed esempi reali.
Registro	In fase di inizio del corso è predisposto un Registro delle presenze per ogni lezione sul quale ogni partecipante apporrà la propria firma all'inizio e alla fine di ogni lezione.
Docenti	Tutti i formatori hanno i requisiti e competenze pluriennali in relazione alle tematiche trattate
Dispense	Ad ogni partecipante verranno inoltrati tutte le relazioni dei docenti, documenti di utilizzo e di lettura utili a completare la formazione conseguita.
Verifiche e Valutazione	Il corso si conclude con un test di verifica dell'apprendimento a risposta multipla somministrato ad ogni partecipante. 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.
Attestato	Al termine del corso verrà consegnato l'Attestato individuale ad ogni partecipante
Costi	La quota di partecipazione del corso è fissata in € 250,00 + IVA (22%) = € 305,00 <u>Tutti gli interessati sono pregati di far pervenire la loro iscrizione presso la segreteria della Fondazione tramite e-mail: formazione@fondinq.ct.it</u>