

CORSO DI FORMAZIONE / AGGIORNAMENTO
LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE
SECONDO GLI STANDARD INTERNAZIONALI



40 ORE

MODALITA' MISTA
FAD E PRESENZA PRESSO LA SEDE ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI CATANIA

Premessa:

Il Corso è diviso in due moduli:

- **I Modulo** della durata di 20 ORE valido anche aggiornamento per Mantenimento attività professionale della certificazione Valutatore Immobiliare
- **II Modulo** della durata di 20 completamento del corso di formazione

Si precisa Mantenimento attività professionale della certificazione Valutatore Immobiliare sono necessari 60 crediti (attinenti la dottrina estimativa) ogni 3 anni.

Pertanto i tecnici interessati al mantenimento Mantenimento attività professionale della certificazione Valutatore Immobiliare possono partecipare solamente alle prime 20 ore.

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 "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 editate 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 CORSO

LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD INTERNAZIONALI

Durata del corso	Corso della durata di 40 ore da svolgersi in 9 lezioni. <u>Il corso è diviso in due moduli della durata di 20 ore valido anche per l'aggiornamento per Mantenimento attività professionale della certificazione Valutatore Immobiliare</u>
Sede del corso	Modalità mista: Modulo I - 20 ore - fad sincrona piattaforma Ciscowebex Modulo II - 20 ore - presenza presso la sede dell'Ordine Ingegneri di Catania
Docenti	Lib. Professionisti - Esperti in valutazioni immobiliari

Presentazione del corso GIORNO 07/11/23 – 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

MODULO I - 20 ORE - FAD SINCRONA FORMAZIONE / AGGIORNAMENTO

LEZIONE 1	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 4	Data: 07/11/23 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: 09/11/23 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: 13/11/23 ore 15.30 -19.30
LA DUE DILIGENCE TECNICA	Giudizi di conformità catastale		

DEFINIZIONI E TIPOLOGIE, ANALISI DELLE CONDIZIONI DI UN BENE ANALISI DOCUMENTALE E ANALISI DI FATTO	Giudizi di conformità edilizia Giudizi di conformità urbanistica Pareri e nulla osta
Docente	Dott. Ing Vito Mancino - Esperto nel settore

LEZIONE 4	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 4	Data: 16/11/23 ore 15.30 -19.30
IL MERCATO IMMOBILIARE E LA SUA SEGMENTAZIONE, LE SCALE DI MISURA E LE MISURAZIONI PRINCIPALI 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 5	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 4	Data: 20/11/23 ore 15.30 -19.30
Varie metodologie di calcolo	Introduzione dei varie metodi di calcolo		
Docente	Dott. Ing Giuseppe Ferraro - Esperto nel settore		

II MODULO - 20 ORE - PRESENZA - FORMAZIONE

LEZIONE 6	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: 29/11/23 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 7	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: 30/11/23 ore 15.30 - 20.30
INCOME APPROACH	Direct capitalization Yield capitalization DCFA - Discounted Cash Flow Analysis la ricerca del saggio di capitalizzazione		

COST APPROACH	Bend of Investment 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

LEZIONE 8	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: 05/12/23 ore 15:30 -20:30
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 9	ARGOMENTI DEL CORSO	N° ORE 5	Data: 13/12/23 ore 15:30 -20:30
LA CONSULENZA NEL PROCESSO CIVILE	Consulenza tecnica d'ufficio, accertamento tecnico preventivo e consulenza tecnica preventiva finalizzata alla composizione della lite. La consulenza tecnica d'ufficio L'albo dei CTU La figura ed il ruolo del CTU e del CTP Compiti, obblighi e requisiti del CTU, Nomina e giuramento del CTU, Astensione, rikusazione e sostituzione di un CTU, Svolgimento delle operazioni peritali, La tutela del principio di contraddittorio, Rilievi delle parti durante le operazioni peritali ed eventuale rinvio innanzi al giudice, Il verbale di sopralluogo, Rapporti tra il CTU ed il Giudice Istruttore, Rapporti tra il CTU ed i CTP durante lo svolgimento delle operazioni peritali, Le osservazioni dei CTP e le controdeduzioni del CTU, La nullità della relazione peritale, L'accertamento tecnico preventivo, La c.t.p. finalizzata alla conciliazione della lite ex art. 696 bis c.p.c.		
	VERIFICA FINALE DI APPRENDIMENTO		
Docente	Ingg. Salvo Bazzano - Alessandro Paternò Raddusa - Esperti nel settore		

Aspetti metodologici ed organizzativi

	Verranno rilasciati n 20 Crediti Formativi per il primo modulo (valido per l'aggiornamento) o 40 Crediti Formativi Professionali (CFP) per il corso di formazione completo
Destinatari	Professionisti, autorizzati a redigere stime di valutazione immobiliare. In particolare è rivolto ai professionisti del settore tecnico 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	Per la prima parte (20 ore), la presenza sarà rilevata automaticamente dalla piattaforma. Per la seconda parte 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 : I modulo aggiornamento - € 200,00 + IVA (22%) = € 244,00 intero corso € 350,00 + IVA (22%) = € 427,00 <i><u>Tutti gli interessati sono pregati di far pervenire la loro iscrizione presso la segreteria della Fondazione tramite e-mail: formazione@fonding.ct.it</u></i>