



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI LATINA

Corso di formazione

RICERCA DEL DATO IMMOBILIARE PER L'ELABORAZIONE DEL MCA O SCA E STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE NAZIONALI ED INTERNAZIONALI

AGGIORNAMENTO TEORICO-PRATICO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE

Venerdì 16 Marzo 2018 ore 9,30

Sala Conferenze Ordine Ingegneri Latina

Il Corso di aggiornamento intende rispondere alla domanda formativa proveniente dal mondo professionale, legale, amministrativo, imprenditoriale e della pubblica amministrazione di un approfondimento delle tematiche in materia di Valutazione Immobiliare, quale strumento utile ad acquisire le informazioni tecniche per valutare beni immobiliari, siano essi patrimoni o singole proprietà immobiliari.

Il Corso di aggiornamento è stato impostato per dare puntuali conoscenze sia per coloro che hanno una forte pratica valutativa che per coloro che non hanno importanti nozioni estimative. Il corso di formazione consegna a tutti i corsisti nuove chiavi di lettura nell'ambito delle valutazioni immobiliari e considerevoli opportunità lavorative in un settore in forte crescita professionale.

Il programma prevede la trattazione dei metodi di stima: Market o Sales Approach (MCA o SCA), la ricerca del dato immobiliare con fogli di calcolo elettronici, simulazioni d'aula per la ricerca del dato immobiliare con Sister e la Conservatoria dei Registri Immobiliari e la preparazione di una tabella di MCA con numerosi esercizi.

Obiettivi del Corso:

L'obiettivo del Corso di aggiornamento professionale è quello di fornire indicazioni operative per la ricerca dei comparabili utilizzando la piattaforma di Sister e della Conservatoria dei Registri Immobiliari oltre che a preparare una valutazione con le metodologie richiamate nell'area Mercato. Alla fine dell'evento formativo i partecipanti disporranno di tutte le informazioni necessarie per cercare e trovare i comparabili in modo diretto ed intuitivo; inoltre durante l'evento di formazione sarà relazionato sulle metodologie estimative e si sapranno identificare gli elementi essenziali per un possibile riesame delle valutazioni (Codice delle Valutazioni Immobiliari, Cap. 12).

L'evento prevede di approfondire i criteri e le metodologie valutative definite da: il Codice delle Valutazioni Immobiliari (IV Edizione), Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (ABI), la Circolare della Banca d'Italia, gli Standard di Valutazione Internazionale (IVS), il Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (MOSI) dell'Agenzia del Territorio/Entrate, il Regolamento Europeo 575/2013; la norma UNI 11558:2014 sul Valutatore immobiliare e la norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili.

ORE 9:20 RegISTRAZIONI CHECK/IN dei partecipanti.

ORE 9:30 - 13:30 geom. Stefano Giangrandi

Quadro delle innovazioni a livello di metodologia e dottrina estimativa a livello internazionale e nazionale.

- Fonti di riferimento della moderna dottrina estimativa
- Concetti di «valore di mercato» e norma UNI 11612:2015

Il Metodo del confronto di mercato, cenni (o Market approach-MA o Market comparison approach-MCA)

- La rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili
- Prezzo Marginale, Segmentazione, Forme di mercato, Nomenclatori, Scale di misura,
- Analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche
- Tabella delle Valutazioni

ORE 13:30 - 14:30 pausa pranzo

ORE 14:30 - 18:30 geom. Stefano Giangrandi

Misurazione delle superfici immobiliari

- Gli standard di riferimento (Norma UNI 11612:2015, Codice delle Valutazioni Immobiliari e Allegato C del DPR 138/1998)
- SIN, SEL, SIL, Sistema italiano di misurazione (SIM)

Ricerca del dato immobiliare

- Ricerca per mezzo di un programma excel (che sarà consegnato a tutti i corsisti) dei comparabili di prezzo noto sovrapponendo i dati esplosi dalla piattaforma di Sister e dalla conservatoria dei registri immobiliari facendoli combaciare tra loro.

Esercitazione e simulazione d'aula per la ricerca del dato immobiliare (per coloro che vorranno svolgere gli esercizi è necessario disporre di un computer portatile con installato il programma Excel o fogli di calcolo elettronici, saranno consegnati in aula numerosi esercizi in formato Excel già svolti)

-Esercitazioni Pratiche di Market Approach e Sistema Generale di Stima su Excel per immobili residenziali

ORE 18:30 RegISTRAZIONI CHECK/OUT dei partecipanti.

Modalità di pagamento

Il pagamento può essere effettuato mediante:

- contanti o tramite POS presso la Segreteria dell'Ordine;
- tramite bonifico bancario sul **conto corrente della Formazione** - MPS Filiale Latina – intestato a Ordine degli Ingegneri prov. di Latina

IBAN IT 40 B 01030 14700 000004534158

Indicare nella causale: Corso Ricerca del dato immobiliare

Crediti Formativi Professionali

L'evento è valido ai fini della Formazione Professionale Continua degli Ingegneri e darà diritto a **n. 8 CFP**

Frequenza minima

Ai fini del conseguimento dei CFP è necessaria la presenza al 100% del tempo di durata complessiva prevista dall'evento.
Saranno registrate le firme di presenza all'ingresso e all'uscita.
