



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI LATINA

Corso di formazione

IL VALUTATORE IMMOBILIARE STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARI NAZIONALI E INTERNAZIONALI, DAL CODICE DELLE VALUTAZIONI ALLA NORMA UNI 11612:2015

Sala Conferenze Ordine Ingegneri Latina

Il Corso 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 all'interno dell'ambito della **Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024**.

Il Corso di formazione 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.

L'obiettivo del Corso teorico/pratico di formazione e aggiornamento professionale è quello di fornire indicazioni operative per lo svolgimento di una valutazione con le metodologie richiamate nelle aree Mercato, Redditi e Costi.

Alla fine del corso di formazione il corsista disporrà di tutte le informazioni necessarie per effettuare e/o analizzare una valutazione immobiliare alla luce degli standard di valutazione immobiliare e potrà applicare correttamente la metodologia dell'area mercato con il criterio MCA o SCA, Sistema Generale di Stima ed i criteri reddituali; inoltre durante il corso di formazione i partecipanti apprenderanno le corrette applicazioni estimative e sapranno identificare gli elementi essenziali per un possibile riesame delle valutazioni (Codice delle Valutazioni Immobiliari, Cap. 12).

I giornata

Martedì 14 Novembre 2017

ORE 14:20 RegISTRAZIONI CHECK/IN dei partecipanti.

ORE 14:30 ing. Juan Pedro Grammaldo

"Due diligence immobiliare"

- Industria dei servizi immobiliari: mercato di riferimento e professionalità richieste
- Principi di Due Diligence Immobiliare: definizione e campi di applicazione;
- Modelli e strumenti della DD.
- Reengineering del risparmio energetico;
- Technical auditing.
- Esperienze applicative

ORE 18:30 RegISTRAZIONI CHECK/OUT dei partecipanti

II giornata

Giovedì 16 Novembre 2017

ORE 09:20 RegISTRAZIONI CHECK/IN dei partecipanti.

ORE 09:30 - 13:30 geom. Stefano Giangrandi

Modulo 1 - 3 ore

- Quadro delle innovazioni a livello di metodologia e dottrina estimativa a livello internazionale e nazionale, Norma UNI 11558:14, 11612:15, UNI:PdR 19:2016
- Fonti di riferimento della moderna dottrina estimativa
- Concetti di «valore di mercato» e valori diversi dal valore di mercato



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

- La rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili

Ore 13,30 – 14,10 Pausa pranzo

ORE 14:10 - 18:10 geom. Stefano Giangrandi

- Prezzo Marginale, Segmentazione, Forme di mercato, Nomenclatori, Scale di misura,
- Analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche: Data del contratto, Superfici, Livello di Piano, Servizi, Stato di Manutenzione, Impianti tecnologici.
- Tabella delle Valutazioni

ORE 18:10 RegISTRAZIONI CHECK/OUT dei partecipanti.

III giornata

Venerdì 17 Novembre 2017

ORE 09:20 RegISTRAZIONI CHECK/IN dei partecipanti.

ORE 09:30 - 13:30 geom. Stefano Giangrandi

- Paired Data Analysis
- Sistema generale di stima (SDS)
- MCA e Sistema generale di stima
- Lettura di una Valutazione con l'utilizzo dei metodi MCA + Sistema Generale di Stima (SDS) ed analisi critica

Misurazione delle superfici immobiliari

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

Ore 13,30 – 14,10 Pausa pranzo

ORE 14:10 - 18:10 geom. Stefano Giangrandi

Metodo di capitalizzazione del reddito (o *Income approach*)

- procedimento della capitalizzazione diretta (*Direct capitalization*)
- procedimento della capitalizzazione finanziaria (*Yield capitalization*)
- analisi del flusso di cassa scontato (*Discounted cash flow analysis*)
- Il Gross Rent Multiplier (GRM)
- Ricerca del saggio di capitalizzazione
- Il band of investment:
 - o mortgage & equity components
 - o land & building component
- Il metodo del costo di ricostruzione (o riproduzione) deprezzato (*Cost approach*)
- Deprezzamento Lineare
- Deprezzamento UEC
- Esercitazioni pratiche di Market Approach su Excel riguardanti immobili residenziali
- Esercitazioni Pratiche di Market Approach e Sistema Generale di Stima su Excel per immobili residenziali

ORE 18:10 RegISTRAZIONI CHECK/OUT dei partecipanti.

Crediti Formativi Professionali	Il corso è valido ai fini della Formazione Professionale Continua degli Ingegneri e darà diritto a n. 20
Frequenza minima	Ai fini del conseguimento dei CFP è necessaria la presenza al 90% del tempo di durata complessiva prevista. Saranno registrate le firme di presenza <u>all'ingresso</u> e <u>all'uscita</u> .
