



CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via di San Basilio, 72 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.it – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

Roma, 29 settembre 2014

Prot. 5597/SM/vc

Ai Signori Presidenti Collegi dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Al Signor Presidente EPPI

Alle Organizzazioni di Categoria

LORO SEDI

Oggetto: Corso di alta formazione in estimo e valutazione immobiliare. Osservazioni.

Prima dell'estate abbiamo avviato un sondaggio per capire l'interesse dei nostri iscritti con specializzazione edile a seguire un corso di alta formazione in tema di estimo e valutazione immobiliare distribuito attraverso la nostra piattaforma multimediale in e-learning.

Questo particolare settore di attività, sta assumendo specie in questo periodo, un interesse particolare che diverrà ancora più significativo con l'apertura del credito, del quale si registrano significativi segnali di ripresa.

La corretta valutazione sta assumendo quindi caratteri importanti nel mercato del nostro lavoro e le modalità di esecuzione di questi servizi non possono essere più lasciati a metodologie che non percorrano precisi standard e percorsi inequivocabili, questo a garanzia delle parti che spesso si affidano proprio alla competenza dei professionisti esperti.

La Dottrina estimativa si è così arricchita in questi anni di apporti scientifici che è necessario conoscere, per questa ragione abbiamo pensato di avviare l'attività della nuova piattaforma di e-learning della nostra Fondazione con un corso di alta formazione nella materia del quale alleghiamo programma e contenuti.

La risposta degli iscritti è stata molto soddisfacente e quindi siamo andati avanti nella produzione del corso su questo tema; queste le sue principali caratteristiche:

- corso di alta formazione (in via di certificazione) in tema di estimo e valutazione immobiliare della durata virtuale di 17 ore, più 3 ore di verifiche di apprendimento e 8 ore di studio individuale, distribuito in e-learning che potrà essere seguito in tutta libertà nel periodo 15 ottobre - 31 gennaio 2015;

- costo del corso euro 100 + IVA;

- materiale didattico in distribuzione alla conferma di iscrizione;

- possibilità di acquisto del "CODICE DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI" al prezzo convenzionato di euro 28,00 (prezzo di copertina euro 55,00) oltre alle spese di spedizione e contrassegno;



13-14-15 novembre 2014
Roma, Marriott Hotel



CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via di San Basilio, 72 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.it – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

Roma, 29 settembre 2014

Prot. 5598/SM/vc

- al completamento del corso, attribuzione di 28 crediti formativi professionali;
- considerando le caratteristiche del corso abbiamo concordato con l'Ente Italiano di Certificazione un percorso agevolato di certificazione delle competenze acquisite (con costo a carico degli interessati al servizio).

Le iscrizioni dovranno essere effettuate tramite la compilazione dell'allegato "modulo di iscrizione" da inviare all'indirizzo di posta cnpi@cnpi.it, con la ricevuta del versamento della somma complessiva di euro 122,00 tramite bonifico bancario - IBAN IT 95A0569603226000003580X29.

Al momento dell'iscrizione gli utenti riceveranno una email con i dati per l'accesso alla piattaforma.

Vi preghiamo di dare massima diffusione di questa iniziativa presso i Vostri iscritti, ricordando che è stata nostra premura contattare già gli iscritti con specializzazione edilizia.

Restiamo a Vostra disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
(Angelo Dell'Oso)

IL PRESIDENTE
(Giampiero Giovannetti)

Allegati:

- Programma del corso
- Regolamento del corso
- Modulo di iscrizione
- Scheda del corso



13-14-15 novembre 2014
Roma, Marriott Hotel

CONGRESSO STRAORDINARIO
DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

*Un Paese e una categoria
alla ricerca di un nuovo equilibrio,
promuovendo lavoro e welfare*

Iscrizione al corso di alta formazione in tema di

“ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE”
in e-learning

Il corso sarà disponibile dal **15/10/2014 al 31/01/2015** ed avrà una durata complessiva di **17** ore.
Al superamento del test finale verranno riconosciuti **28 crediti formativi**.

Contraente: (Ragione Sociale) intestare fattura a _____

Indirizzo _____ n° _____ Cap _____ Città _____ Prov. _____

Cod.Fisc. _____ P.Iva _____

Partecipante _____ Nato a _____ il _____ (PROV) _____

Tel. _____ Fax. _____ Cell _____

E-Mail _____

Collegio di appartenenza _____ N° iscrizione all'albo _____

Specializzazione _____

Quota di iscrizione e modalità di pagamento

Allego al presente modulo di iscrizione copia del versamento di **€ 122,00** iva inclusa tramite bonifico bancario a favore di Fondazione Opificium
Coordinate Fondazione Opificium: IT 95 A 05696 03226 000003580X29

Data _____ Firma (leggibile) _____

Al momento dell'iscrizione riceverà all'indirizzo e-mail fornitoci i dati per accedere alla piattaforma e-learning.



Sì, voglio acquistare il “Codice delle valutazioni immobiliari” di Tecnoborsa al prezzo convenzionato di € 28,00 oltre alle **spese di spedizione e contrassegno (barrare la casella se interessati all'acquisto)**.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003 e successive integrazioni e modificazioni, La informiamo che:

i dati da Lei forniti per l'iscrizione ai corsi attivati da CNPI e Fondazione Opificium verranno trattati per finalità di gestione amministrativa dei corsi stessi nonché per iniziative future e inoltrati a en.i.c. srl per contatti ed informazioni in merito all'accesso al processo di certificazione ai sensi della Norma ISO 17024, i dati verranno trattati con modalità cartacee e/o informatizzate; il conferimento dei dati sopraindicati è necessario ai fini dell'iscrizione ai nostri corsi e l'eventuale rifiuto a fornire tali dati comporterà l'impossibilità di procedere all'iscrizione; in ogni momento Lei potrà esercitare i diritti previsti ex art 7 del DLgs 196/03 per conoscerete l'origine dei dati, finalità, modalità di trattamento, estremi identificativi del titolare e dei soggetti a cui potranno essere comunicati; può ottenere l'aggiornamento, rettificazione, integrazione e cancellazione dei suoi dati, può opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati, rivolgendosi al Titolare del trattamento: Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati – Via di San Basilio, 72 00187 Roma.

Data _____ Firma (leggibile) _____

Rispedire la presente all'indirizzo di posta cnpi@cnpi.it corredata della ricevuta del versamento.

LINEE PROGETTUALI INERENTI UN CORSO *E-LEARNING* DI ALTA FORMAZIONE IN TEMA DI ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE

OBIETTIVI DEL CORSO DI ALTA FORMAZIONE

I principali obiettivi sono costituiti:

- A. dall'aggiornamento significativo delle competenze tecnico-scientifiche e delle abilità del Perito Industriale in funzione dell'incremento delle opportunità professionali offerte dalla Dottrina estimativa moderna nel settore dell'estimo e della valutazione immobiliare nelle diverse aree operative (stime per mutui, per finalità fiscali, per divisioni ereditarie, per CTU e CTP, ecc.). Innovazioni recepite nel Codice delle valutazioni immobiliari (IV, 2011), nelle Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (ABI) e nei recenti Regolamenti e Direttive UE;
- B. dal conseguimento *Crediti formativi professionali* (CFP) in funzione del continuo e costante aggiornamento della propria competenza professionale previsto dell'Art. 7 del DPR 137/2012;
- C. dalla possibilità di conseguire la certificazione delle competenze dei Valutatori Immobiliari ai sensi della Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012;
- D. dalla possibilità di creare le premesse per sostenere, presso qualsiasi Università, l'esame di Estimo (ICAR/22) - in genere corrispondente a 6/9 CFU – potendosi iscrivere per il Corso singolo e, superatolo, ottenere il relativo certificato.

MONTE ORE COMPLESSIVO

Il Corso di alta formazione sarà strutturato in complessive 16/18 ore di attività didattica frontale (fruibili in modalità *e-learning*); i CFP corrispondenti saranno attribuiti dal CNPI.

PROGRAMMA DIDATTICO/SCIENTIFICO (IPOTESI DI POSSIBILI CONTENUTI)

1. ELEMENTI DI ECONOMIA E DI FINANZA IMMOBILIARE, METODI ESSENZIALI DI ANALISI E INTERPRETAZIONE DELLE DINAMICHE DEI MERCATI IMMOBILIARI

Identificazione, analisi e interpretazione - tra l'altro - della congiuntura dei mercati sulla base delle variabili economiche e dei 7 elementi chiave di caratterizzazione del mercato immobiliare. Segmentazione del mercato immobiliare. Comparabili e

elementi essenziali per l'archiviazione e gestione autonoma di una banca dati dei comparabili (*comparables*).

2. PROCEDIMENTI DI STIMA

- Procedimento di stima basato sul metodo del confronto di mercato (*o Market approach*),
- Procedimento di stima basato sul metodo del costo (*o Cost approach*),
- Procedimento per capitalizzazione del reddito (*o Income approach*) che si articola in:
 - (i) metodo della capitalizzazione diretta (*Direct capitalization*);
 - (ii) metodo della capitalizzazione finanziaria (*Yield capitalization*);
 - (iii) analisi del flusso di cassa scontato (*Discounted cash flow analysis*).

3. CRITERI DI STIMA

Tra cui: il valore di mercato; il valore di costo, il valore speciale, il valore di investimento, il valore di trasformazione, il valore complementare, il valore di sostituzione, il valore di liquidazione, il valore di vendita forzata, il valore di realizzo, il valore di credito ipotecario).

4. MISURAZIONE DELLE SUPERFICI IMMOBILIARI

Identificazione e rappresentazione delle modalità applicative delle 5 principali criteri di misurazione delle consistenze in uso a livello nazionale.

5. METODI DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

- Identificazione del "Migliore e più elevato uso" (*o Highest and best use – HBU*) degli immobili esistenti, in funzione della identificazione del valore corrente e dei potenziali valori di trasformazione.
- Valutazione economica di programmi e progetti. Introduzione allo Studio di fattibilità previsto dal Dpr 207/2010 - Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" (Art. 14 e segg.).

6. AUDIT DI CONFORMITÀ

Identificazione delle fasi essenziali dell'*audit*, consistente nell'attività di revisione e controllo funzionale all'ottenimento di evidenze circa l'attendibilità e la coerenza della documentazione utilizzata per la stima, la quale comprende gli ambiti:

- *legale/contrattuale*,
- *tecnico/progettuale*,
- *economico/finanziario, ecc.*

7. STIMA DELLE AREE EDIFICABILI

Valutazione sulla base dei procedimenti diretti e del procedimento indiretto.

8. ESTIMO LEGALE

Saranno esaminate in particolare:

- le disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile (C.P.C.) agg. al 28.11.2011 - Art. 173-bis. Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto.
- I criteri di stima della indennità di esproprio delle aree edificabili ai sensi dell'art. 2, commi 89 e 90, Legge 24.12.2007 n. 244 (Finanziaria 2008), e più in generale dei beni per pubblica utilità.

9. STRUTTURA DEL “RAPPORTO DI VALUTAZIONE”

Elementi caratterizzanti la struttura della perizia estimativa in conformità alle prescrizioni degli Standard internazionali di valutazione (IVS) e dei relativi riferimenti scientifici e normativi che prevedono, in taluni casi, la sistematica revisione del medesimo elaborato.

10. ALTRE TEMATICHE INERENTI LA DOTTRINA ESTIMATIVA MODERNA



TESTI DI RIFERIMENTO SCIENTIFICO E NORMATIVO

- *Codice delle Valutazioni Immobiliari* (ottobre 2011), IV Ed. Tecnoborsa, Roma
- *Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie* (maggio 2011), Associazione Bancaria Italiana (ABI), Roma
- *Bambagioni, Giampiero (2008): La misurazione delle superfici immobiliari. Applicazione dei principali criteri di misurazione delle consistenze adottati a livello nazionale e internazionale.* Il Sole 24 ORE SpA, Milano
- Legislazione vigente in materia catastale, edilizio-urbanistica e fiscale, tra cui:
 - b) il Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio N. 575/2013/UE con il quale, tra l'altro, sono stati ridefiniti i concetti di «*valore di mercato*» e «*valore di credito ipotecario*».
 - c) Legge 11 marzo 2014, n. 23 (Delega al Governo recante disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla crescita) tra le altre disposizioni prevede espressamente, all'art. 2, la revisione del catasto dei fabbricati.

DOCENTI

Le lezioni saranno tenute dal Responsabile Scientifico del Corso, dott. Giampiero Bambagioni, con l'eventuale ausilio di altro/i docente/i che lo stesso provvederà a selezionare in considerazione della qualità scientifica del Corso.

GIAMPIERO BAMBAGIONI

- Professore a Contratto di Economia ed Estimo Civile, Facoltà di Ingegneria, Università degli Studi di Perugia
- Docente Valutazione e Finanza Immobiliare nei Master MGS e GPE, Facoltà di Architettura, Università di Roma "La Sapienza"
- Responsabile Scientifico e coautore del Codice delle Valutazioni Immobiliari (IV, 2011 Tecnoborsa)
- Componente della Task Force dell'Associazione Bancaria Italiana (ABI) sulle valutazioni immobiliari, comprendente i rappresentanti dei Consigli Nazionali delle professioni ordinistiche di settore che, tra l'altro, sta definendo l'elaborazione di un set informativo standard funzionale alla realizzazione della banca dati delle caratteristiche e dei prezzi degli immobili
- Responsabile delle Attività Scientifiche ed Internazionali di Tecnoborsa
- Consulente United Nations Economic Commission for Europe (UNECE), Ginevra, per le questioni inerenti l'Housing e il Land Management, e attuale Chair del relativo Real Estate Market Advisory Group (REM)
- Certified International Property Specialist (CIPS), USA
- Coordinatore del GL UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) nei Progetti di Norma: U98000240 "Stima del valore di mercato degli immobili" e U98000250 "Valutatore immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza"
- Autore di monografie e testi scientifici sulle tematiche dell'estimo e della valutazione, della valorizzazione della sostenibilità di programmi e progetti.

E-Mail: giampiero.bambagioni@uniroma1.it
giampiero.bambagioni@erei.org

REGOLAMENTO CORSO DI FORMAZIONE

“ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE” in e-learning

ISCRIZIONE

Per iscriversi al corso bisogna compilare e firmare la scheda di iscrizione (allegando copia della ricevuta del bonifico bancario) ed inviarla via e-mail all'indirizzo cnpi@cnpi.it.

L'iscritto riceverà via e-mail i dati per accedere alla piattaforma.

MODALITÀ DI EROGAZIONE

Il corso è in modalità e-learning.

PROGRAMMA E DURATA

Il corso è di 17 ore usufruibile dal 15 ottobre 2014 al 31 gennaio 2015 .

Le Unità Didattiche risultano evidenziate nella scheda del corso “ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE” in e-learning.

Per i contenuti dettagliati degli argomenti si rimanda al documento “**LINEE PROGETTUALI INERENTI UN CORSO E-LEARNING DI ALTA FORMAZIONE IN TEMA DI ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE**”

RICORSI E RECLAMI

Eventuali ricorsi o reclami saranno gestiti dal CNPI in base al tracciamento dei dati e dovranno essere indirizzati a: cnpi@cnpi.it.

CASI PARTICOLARI

A richiesta il corso potrà essere usufruito su un supporto adeguato, e potranno essere distribuite delle apposite dispense alternative alla fruizione in video.

ATTESTATO

L'attestato sarà rilasciato dalla piattaforma a seguito del superamento del test finale come definito nella scheda del corso “ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE” in e-learning.

ESAMI

Il test finale si compone di 10 domande e si considera superato con la risposta di almeno 7 domande esatte.



“ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE”

in e-learning

AREA FORMATIVA	Edilizia
TITOLO	ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE
ORE Lezioni Teoriche (17) Verifiche di apprendimento (3) Studio individuale (8)	17
CREDITI FORMATIVI	28
PERIODO DI SVOLGIMENTO DEL CORSO	Dal 15/10/2014 al 31/01/2015
SOGGETTO PROPONENTE	CNPI E FONDAZIONE OPIFICIUM
DOCENTE	Dott. Giampiero Bambagioni
TUTOR	Per. Ind. Sergio Molinari Valentino Castelli
MODULI	11
UD1 (Tot. 1 ora) Lezione Teorica (1 ora)	Finalità del corso e introduzione
UD2 (Tot. 3 ore) Lezione Teorica (2 ore) Verifica di apprendimento/studio individuale (1 ora)	Dinamiche economiche dei mercati immobiliari e analisi e interpretazione della congiuntura
UD3 (Tot. 2 ore e 15 minuti) Lezione Teorica (1 ora e 30 minuti) Verifica di apprendimento/studio individuale (45 minuti).	Valori e criteri di stima
UD4 (Tot. 3 ore) Lezione Teorica (2 ore) Verifica di apprendimento/studio individuale (1 ora)	Procedimenti di stima
UD5 (Tot. 1 ora e 30 minuti) Lezione Teorica (1 ora) Verifica di apprendimento/studio individuale (30 minuti)	Misurazione delle superfici immobiliari
UD6 (Tot. 4 ore e 30 minuti) Lezione Teorica (2 e 30 minuti ripartite in due parti) Verifica di apprendimento/studio individuale (2 ore)	Metodi di valorizzazione immobiliare
UD7 (Tot. 1 ora e 45 minuti) Lezione Teorica (1 ora) Verifica di apprendimento/studio individuale (45 minuti)	Audit e Due Diligence immobiliare
UD8 (Tot. 1 ora e 30 minuti) Lezione Teorica (1 ora) Verifica di apprendimento/studio individuale (30 minuti)	Stima delle aree edificabili



UD9 (Tot. 4 ore) Lezione Teorica (2 ore e 30 minuti ripartite in due parti). Verifica di apprendimento/studio individuale (1 ora e 30 minuti)	Estimo legale
UD10 (Tot. 2 ore e 30 minuti) Lezione Teorica (1 ora e 30 minuti) Verifica di apprendimento/studio individuale (1 ora)	Struttura del “rapporto di valutazione”
UD10 bis (Tot. 1 ora e 30 minuti) Lezione Teorica (1 ora) Verifica di apprendimento/studio individuale (30 minuti)	Segmentazione del mercato immobiliare
PROVA FINALE (Tot. 1 ora e 30 minuti) Verifica di apprendimento (1 ora e 30 minuti)	È previsto un test finale, al superamento del quale verranno rilasciati i 28 CFP. Il test si intende superato con la risposta di almeno 7 domande su 10.