

## CORSO BASE SULLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATO SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI IVS

### MODULI TEORICI

Martedì 23 ottobre 2018 dalle 9:00 alle 18:00

Martedì 30 ottobre 2018 dalle 9:00 alle 18:00

Martedì 6 novembre 2018 dalle 9:00 alle 18:00

### MODULI PRATICI

Martedì 13 novembre 2018 dalle 9:00 alle 18:00

Martedì 20 novembre 2018 dalle 9:00 alle 18:00

aula Generali – MIB School of Management

largo Caduti di Nassiriya, 1 – Trieste

CREDITI FORMATIVI ATTRIBUIBILI:

**40** CFP per ingegneri

In base al Regolamento per l'aggiornamento della competenza professionale degli ingegneri, i CFP vengono riconosciuti previa partecipazione ad almeno il 90% della durata complessiva del corso (36 ore) e superamento della verifica di apprendimento finale.

Il corso è finanziato dalla Regione FVG tramite la L.R. 13/2004 ed è quindi riservato a prestatori di attività professionali ordinistiche e non ordinistiche, esercitate in forma individuale, associata o societaria con sede legale ed operativa in FVG

*L.R. 22 aprile 2004, n.13 – art. 6*

*D.P.Reg. 0168/2005 - art. 4, c. 3*

### PRESENTAZIONE CORSO

Il corso teorico e pratico è rivolto a tutti i professionisti del settore tecnico (ingegneri, architetti, geometri, periti, agronomi, agenti immobiliari), ai Consulenti Tecnici e Ausiliari incaricati dall'Autorità Giudiziaria, ad Advisor e manager del Reale Estate, ai periti benevisi per gli istituti di credito e a tutti i soggetti coinvolti nella filiera immobiliare.

### OBIETTIVI DEL CORSO

Il corso mette a disposizione dei partecipanti le conoscenze di base necessarie per redigere, o semplicemente saper leggere, in maniera corretta i Rapporti di Valutazione Immobiliare (Perizie di stima) che rispondono ai criteri di trasparenza e scientificità richiesti dalle attuali normative internazionali, in applicazione agli International Valuation Standards (IVS), dagli European Valuation Standards (EVS), dal Codice di Tecnoborsa e dalle Linee Guida dell'A.B.I. e come anche richiesto in Italia dalla norma di settore UNI 11558:2014.

Il corso inoltre fornisce la possibilità ai partecipanti di poter accedere, al termine del percorso formativo, alla procedura di certificazione delle proprie competenze professionali sulle valutazioni immobiliari con società terze ISO/IEC 17024.

### DOCENTE

*geom. Marco De Carli*

libero professionista - esperto valutatore

immobiliare europeo certificato UNI 11558:2014

# PROGRAMMA DEL CORSO

**Martedì 23 ottobre 2018**

## **Modulo 1 – modulo teorico**

Corso di base in estimo immobiliare secondo gli standard internazionali di valutazione

**ore 9.00-13.00**

Il processo di cambiamento della valutazione immobiliare in Italia dopo l'introduzione degli I.V.S. e E.V.S. e del C.V.I. e delle Linee guida A.B.I.

I contenuti della nuova norma UNI 11558:2014 sul valutatore immobiliare e del D.Lgs 72/2016 di recepimento della Direttiva sul credito ipotecario 2014/17/UE

Il valore di mercato secondo norma UNI 11612:2015 e le modifiche dei compiti per gli Ausiliari del Giudice dopo la Legge 132/2015

**ore 14.00-18.00**

La certificazione delle competenze professionali secondo la norma ISO 17024

Il mercato immobiliare e la sua segmentazione, la scheda di rilevazione dei dati immobiliari, le misurazioni delle superfici

Principi e postulati estimativi, i criteri di stima, i procedimenti estimativi internazionali riconosciuti anche in Italia

Il processo di valutazione, esemplificazioni per la stesura di un Rapporto di Valutazione Immobiliare nel segmento residenziale

**Martedì 30 ottobre 2018**

## **Modulo 2 – modulo teorico**

La valutazione degli immobili secondo il metodo del market comparison approach

**ore 9.00-13.00**

Cosa prevedono gli standard di valutazione internazionali I.V.S. e E.V.S. e nazionali con le Linee guida dell'A.B.I.

Le rilevazioni dei dati immobiliari e delle loro caratteristiche

La ricerca dei prezzi di mercato

I postulati estimativi, i criteri di stima, i procedimenti estimativi sintetici e analitici;

La regressione lineare semplice e pluriparametrica

**ore 14.00-18.00**

Come redigere una stima comparativa pluriparametrica secondo gli I.V.S. con il metodo del confronto di mercato o Market Comparison Approach (M.C.A.)

La compilazione della tabella dati, l'analisi del segmento di mercato e degli indici mercantili, l'analisi dei prezzi marginali, la tabella di valutazione, la sintesi di stima, verifica della divergenza ed il valore finale atteso

Il sistema di stima



**Martedì 6 novembre 2018**

**Modulo 3 – modulo teorico**

La valutazione degli immobili per capitalizzazione dei redditi secondo il metodo dell'income approach

**ore 9.00-13.00**

Il procedimento di stima secondo metodo della capitalizzazione diretta o Direct Capitalization

Cenni sul metodo della capitalizzazione finanziaria o Yield Capitalization

Cenni sul metodo secondo analisi dei flussi di cassa scontati o Discount Cash Flow Analysis

Analisi e discussione su caso di studio per la valutazione di un immobile con la capitalizzazione del reddito

La valutazione dei fabbricati speciali e delle aree edificabili secondo il metodo del cost approach

**ore 14.00-18.00**

La stima analitica dei costi di costruzione a nuovo

Le obsolescenze incidenti sugli opifici industriali o similari

I deprezzamenti con formula UEC e Lineare

Applicazione del criterio del valore di trasformazione

Caso di studio per la valutazione di un opificio secondo procedimento del Cost Approach

**Martedì 13 novembre 2018**

**Modulo 4 – modulo pratico \***

Esercitazione pratica sui vari procedimenti analizzati nelle sessioni di teoria – parte 1

**ore 9.00-13.00 e 14.00-18.00**

Determinazione del valore di mercato mediante l'utilizzo di foglio di calcolo

MCA

Sistema di Stima

**Martedì 20 novembre 2018**

**Modulo 5 – modulo pratico \***

Esercitazione pratica sui vari procedimenti analizzati nelle sessioni di teoria – parte 2

**ore 9.00-13.00 e 14.00-18.00**

MCA+Sistema di stima

Regressione lineare semplice

Regressione lineare pluriparametrica

*\* per i moduli pratici è consigliato l'utilizzo di un PC portatile per poter svolgere le esercitazioni pratiche*

## MODALITA' DI ISCRIZIONE

Le pre-iscrizioni vanno effettuate **esclusivamente** compilando il modulo on-line all'indirizzo:

<http://ordineingegneri.ts.it/corso-base-ivs/>

Il corso viene attivato qualora, alla data del **16 ottobre 2018**, siano state raggiunte almeno **15** pre-iscrizioni.

Eventuali disdette o rinunce vanno comunicate entro e non oltre il 16 ottobre 2018.

Qualora il corso venga attivato, le pre-iscrizioni, in mancanza di disdetta o rinuncia, comportano automaticamente l'iscrizione al corso.

**Le iscrizioni rimangono comunque aperte fino al 23 ottobre (o fino ad esaurimento dei posti disponibili).**

La mancata partecipazione al corso senza aver comunicato la propria disdetta comporta in ogni caso l'addebito della quota di iscrizione.

**Numero massimo iscritti: 60 persone**

**Quota di iscrizione:**  
**euro 300,00 (IVA compresa)**

**Il pagamento va eseguito solo a seguito di ricezione di comunicazione di avvio del corso.**

Ordine degli Ingegneri di Trieste  
IBAN: IT41 T088 7702 2000 0000 0341662  
causale: "cognome e nome" CORSO IVS

Si ricorda che il corso è finanziato dalla Regione Friuli Venezia Giulia tramite la L.R. 13/2004 ed è quindi **RISERVATO** a prestatori di attività professionali ordinistiche e non ordinistiche, esercitate in forma individuale, associata o societaria con sede legale ed operativa in FVG

*L.R. 22 aprile 2004, n.13 – art. 6*

*D.P.Reg. 0168/2005 - art. 4, c. 3*

## CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE SECONDO NORMA UNI 11558:2014

Il corso fornisce la possibilità ai partecipanti di poter accedere, al termine del percorso formativo, alla procedura di certificazione delle proprie competenze professionali sulle valutazioni immobiliari con società terze ISO/IEC 17024.

Qualora vi sia un numero sufficiente di partecipanti che vogliano certificare le proprie competenze secondo la norma UNI 11558:2014, sarà possibile accedere alla procedura di certificazione per valutatore immobiliare – livello base ad un prezzo agevolato con un ente convenzionato con l'Ordine.

