

# PROGRAMMA E CALENDARIO DELLE LEZIONI 2020

DATA	ORARIO	ARGOMENTO
24-02	14:30 16:30	<b>INTRODUZIONE</b> Il modulo prevede un'introduzione alla materia individuando i criteri per limitare la soggettività di svolgimento di un rapporto di valutazione (criterio empirico) individuando il ruolo degli standard internazionali (IVS, RICS, EVS) riconosciuti dalla Direttiva Europea n.17/2014 sui mutui, illustrazione degli standard (internazionali e nazionali) e le metodiche previste, il processo di certificazione (ISO 17024, REV).
25-02	14:30 16:30	<b>BASI DEL VALORE</b> Il modulo prevede l'illustrazione dei criteri contenuti nella descrizione del valore di mercato e dei valori diversi dal valore di mercato previsti dagli standard internazionali e nazionali. Il valore di mercato con assunzioni previsto dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia dei crediti inesigibili (NPLs), HBU valore atteso.
06-03	14:30 16:30	<b>RAPPORTO DI VALUTAZIONE</b> Il modulo prevede le indicazioni prescritte negli standard internazionali e nelle indicazioni delle linee guida per la valutazione dei collaterali, esame (sommario) dell'audit e due diligence immobiliare.
13-03	14:30 16:30	<b>MERCATO IMMOBILIARE</b> Il modulo prevede la descrizione e contenuti per la rilevazione del mercato immobiliare attraverso la segmentazione del mercato e misurazione del dato immobiliare (UNI PdR n.53/2019) nonché criteri di misurazione della superficie e calcolo della superficie commercial con esame delle applicazioni delle prassi e metodologie di riferimento, esame IPMs.
20-03	14:30 16:30	<b>RICERCA E ANALISI DEI DATI IMMOBILIARI*</b> Il modulo prevede la descrizione e contenuti per un'analisi dei dati del mercato immobiliare, esame dei macro-dati (NTN e affordability index), la ricerca autonoma dei comparabili per la ricerca degli atti di compravendita, analisi dei dati ai fini della metodica del confronto di mercato e applicazione di calcoli finalizzati alla metodica finanziaria attraverso la ricerca e l'analisi dei contratti di compravendita.
27-03	14:30 16:30	<b>CONFRONTO MERCATO</b> Il modulo prevede l'illustrazione e l'approfondimento delle logiche a supporto della metodica del confronto di mercato, illustrazione delle diverse procedure di stima, la procedura dell'MCA, prezzo marginale (funzione comparativa), calcolo prezzo marginale delle caratteristiche quantitative, applicazione del sistema di stima per la stima delle caratteristiche qualitative.
03-04	14:30 16:30	<b>FINANZIARIO*</b> Il modulo prevede l'introduzione alla metodologia finanziaria anche in applicazione degli standard, definizioni, calcoli finanziari, criteri per la stima del canone di mercato, bilancio immobiliare, calcolo saggio di capitalizzazione induttivamente e deduttivamente con applicazioni (mortgage and equity, land and building, rapporto di copertura del debito), calcolo del saggio di capitalizzazione con dati remoti, analisi dei dati per il calcoli del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione finanziaria e nella analisi del flusso di cassa scontato (DCF).
10-04	14:30 16:30	<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b> Il modulo prevede l'introduzione applicativa, regole della BCE nella stima dei collaterali, metodologia secondo gli standard internazionali e nazionali, costo di costruzione, costo di sostituzione deprezzato, criteri per il deprezzamento (fisico, funzionale, economico), stima del valore del terreno (MCA, rapporto complementare, tecniche residuali, stima costo costruzione).
17-04	14:30 16:30	<b>RIESAME*</b> Il modulo prevede la procedura prevista dagli standard internazionali e nazionali compreso la normazione (circolare Banca Italia 285/2006) per riesaminare un rapporto di valutazione (EVS2016, UNI 11558/2014, LG ABI, Codice delle Valutazioni), i contenuti sono professionalmente strategici per controdedurre altri rapporti di valutazioni in un ambito giudiziario oppure in contenziosi con l'AdE.
24-04	14:30 16:30	<b>CASI DI STUDIO*</b> Il modulo prevede la presentazione di alcuni casi di stima della stima di mercato attraverso le diverse metodiche attraverso l'illustrazione pratica della dimostrazione pratica dei criteri di calcoli (learning by doing).