



**GIORNATA DI FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE
SUGLI STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE NAZIONALI ED INTERNAZIONALI**

Promosso dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Lucca

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.

Nelle giornate di formazione saranno altresì trattati i seguenti metodi di stima: Market Approach (o Market Comparison Approach-MCA), Cost Approach e Income Approach (con illustrazione delle metodologie dell'area reddituale, nella fattispecie la Capitalizzazione Diretta, la Yield Capitalization e Analisi del Flusso di Cassa Scontato-DCFA).

Obiettivi del Corso:

Il corso di formazione in oggetto 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), richiami di alcune applicazioni EVS e RICS, 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.

Programma del Corso:

Modulo 1

- Quadro delle innovazioni a livello di metodologia e dottrina estimativa a livello internazionale e nazionale.
- Concetti di «valore di mercato» e analisi dei cicli dei mercati immobiliari in funzione della stima del «valore di mercato»

Modulo 2

Il Metodo del confronto di mercato (o Market approach-MA o Market Comparison Approach-MCA o SCA)

- 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: Data del contratto, Superfici, Livello di Piano, Servizi, Stato di Manutenzione, Impianti tecnologici.
- Tabella delle Valutazioni
- Lettura di un RVI con l'analisi critica del MCA e Sds

Modulo 3

- Sistema generale di stima (SDS)
- MCA e sistema generale di stima

Modulo 4

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)

Modulo 5

Metodo del costo (o Cost approach)

- Il metodo del costo di ricostruzione (o riproduzione) deprezzato
 - Deprezzamento Lineare; Deprezzamento UEC

Modulo 6

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*)

Orari delle lezioni:

Lucca, Lunedì 12 Giugno 2017 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

Attestato

È previsto da parte del Collegio sede del Corso il conseguimento di crediti formativi professionali e il rilascio dell'Attestato di frequenza.

Docente:



Geometra Stefano Giangrandi MRICS, Libero professionista, Docente in Valutazione Immobiliare, Certificato ISO 17024:2012 secondo la norma UNI 11558/2014, è Assessor e Member delle Royal Institution of Chartered Surveyors, è Chief Executive Officer di Varesestate, è curatore di articoli sul QEI, ha frequentato il corso speciale per la formazione dei Tutors (anno 2003), è Membro del Comitato Scientifico di Inarcheck S.p.a. al riguardo della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 è relatore nei Corsi di Alta Formazione professionale sul Real Estate per Tecnoborsa presso l'Università La Sapienza – Roma, è divulgatore, certificato da Tecnoborsa, del Codice delle Valutazioni Immobiliari IV Edizione