



L' ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PISA

organizza

CORSO PROFESSIONALE IN

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Relatore

Geom. Antonio Benvenuti

**valevole per l'aggiornamento professionale continuo con il rilascio di
20 crediti formativi per gli Ingegneri**

in 5 appuntamenti

dal 7 giugno 2019 al 28 giugno 2019

presso

EdilScuola Pisana s.r.l. - Via G.Ferraris, 21 - 56121 PISA

Presentazione del Corso

Il corso intende rispondere alla richiesta formativa proveniente dal mondo professionale, legale e amministrativo per un approfondimento delle tematiche in materia di valutazione immobiliare, quale strumento utile ad acquisire le informazioni e le metodiche tecniche per valutare gli immobili.

Obiettivi Formativi

Il corso è stato impostato con finalità professionali e per dare puntuali conoscenze sia per coloro che hanno una forte pratica che per coloro che non hanno importanti nozioni estimativa proponendo a tutti i corsisti nuovi elementi nell'ambito delle valutazioni immobiliari e le opportunità di lavoro in un settore in forte crescita professionale anche in funzione dei requisiti richiesti da recenti bandi di concorso (richiesta di qualificazione).

La conoscenza degli standard internazionali (IVS, RICS, EVS) e nazionali (Codice delle Valutazioni, Norme UNI, Linea Guida ABI) sono fondamentali per lo svolgimento di una valutazione secondo criteri scientifici.

Il processo di certificazione del "perito" è una innovazione che interessa, allo stato, solo l'attività professionale di valutazione degli immobili, il requisito è spesso richiesto nei bandi di concorso per assegnazione di incarichi ai quali i professionisti possono partecipare in forma di "rete di professionisti" (legge n.81/2017)

Programma

7 giugno 2019

14.00 : 14.20 – Registrazione partecipanti e Saluti

14.20 : 16.20 – INTRODUZIONE

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 anche attraverso l'esperienza in USA, illustrazione degli standard (internazionali e nazionali) e le metodiche previste. Il perito, illustrazione del processo di certificazione (ISO 17024, REV)

16.20 : 16.30 – pausa

16.30 : 18.30 – IL VALORE DI MERCATO E I VALORI DIVERSI DAL VALORE DI MERCATO

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.

8 giugno 2019

8.30 : 8.50 – Registrazione partecipanti e Saluti

8:50 : 10.50 - MERCATO IMMOBILIARE

Il modulo prevede la descrizione e contenuti del mercato immobiliare, la segmentazione del mercato, misurazione del dato immobiliare (UNI PdR n.53/2019), esame dei macro dati (NTN e affordability index), ricerca dei comparabili (attraverso utilizzo società e ricerca

autonoma), esempio USA, la misurazione della superficie (SEL, SIL, SIN) con esame delle applicazioni delle prassi e metodologie di riferimento, esame IPMs

10.50 : 11.00 –

pausa

11.00 : 13.00 –

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

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.

14 giugno 2019

14.00 : 14.20 –

Registrazione partecipanti

14.20 : 16.20 –

CONFRONTO MERCATO

Il modulo prevede l'illustrazione e l'approfondimento delle logiche a supporto della metodica del confronto di mercato, illustrazione delle diverse procedure di stima (singolo immobile e di massa), la procedura dell'MCA, prezzo marginale (funzione comparativa), calcolo prezzo marginale delle caratteristiche quantitative

16.20 – 16.30 –

pausa

16.30 : 18.30 –

esercitazioni, illustrazione del sistema di stima per la stima delle caratteristiche qualitative, illustrazioni didattiche, esercitazioni pratiche.

21 giugno 2019

14.00 : 14.20 –

Registrazione partecipanti

14.20 : 15.50 –

FINANZIARIO

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 diretto e indiretto con applicazioni (mortgage and equity, land and building, 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 (DCFA).

16.50 : 17.00 –

pausa

17.00 : 18.30 –

Applicazione della capitalizzazione diretta, capitalizzazione finanziaria, analisi del flusso di cassa scontato, esercitazioni pratiche.

28 giugno 2019

14.00 : 14.20 –

Registrazione partecipanti

14.20 : 16.20 –

COSTO DI COSTRUZIONE

Il modulo prevede 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, DCFA, tecniche residuali; stima costo costruzione).

16.20 – 16.30

pausa

16.30 : 18.30 –

RIESAME

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)

18.30 : 19.00 –

TEST

Ai fini dell'accREDITAMENTO dei Crediti Formativi Professionali è previsto un esame scritto con domande e risposte multiple.

MATERIALE:

slides del corso, esercitazioni con soluzione, normativa (pubblicabile) richiamata nel corso.

NOTA:

le esercitazioni pratiche sono finalizzate per comprendere le nozioni ma anche propedeutiche all'esame di certificazione da parte di un ente accreditato ISO17024.

Modalità di iscrizione:

L'iscrizione al Corso, al costo di euro 150, dovrà avvenire esclusivamente online all'indirizzo <http://formazione.ordineingegneripisa.it> attraverso la Piattaforma dedicata alla formazione, selezionando il titolo del Corso.

La verifica della presenza sarà effettuata con sistema elettronico a badges tramite codice a barre che sarà inviato per mail dopo il pagamento.

Tale codice dovrà essere esibito in fase di registrazione dei partecipanti il giorno del Corso.

Il numero massimo di partecipanti è di 30 ed il numero minimo sotto il quale il Corso non si terrà è di 22.

La partecipazione al Corso riconosce agli Ingegneri N. **20 CFP** per la formazione continua obbligatoria permanente per attività non formale

Le iscrizioni si apriranno il 09 maggio e si chiuderanno il 06 giugno 2019.

Per info: formazione@ordineingegneripisa.it

L'attribuzione dei CFP previsti dal corso è subordinata all'accertamento della presenza dei partecipanti pari ad almeno il 90% della durata complessiva dell'evento di al netto di presentazioni, saluti ed anticipazioni sull'orario di arrivo.