

FULL IMMERSION DAY

**AVVICINAMENTO ALL'ESAME DI CERTIFICAZIONE LIVELLO BASE PREVISTO NELLA NORMA UNI 11558:2014 E DALLA PRASSI DI RIFERIMENTO (PDR) 19:2016
CORSO TEORICO-PRATICO DI FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE
SUGLI STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE NAZIONALI ED INTERNAZIONALI**

Nel corso in esame, oltre ad una rappresentazione degli standard di valutazione e dell'intera metodologia estimativa, saranno svolti e simulati manualmente numerosissimi casi di studio nelle aree Mercato, Redditi (Capitalizzazione Diretta) e Costi con l'impiego di una calcolatrice scientifica. Tali esercizi saranno risolti ed approfonditi in aula coinvolgendo i partecipanti sia singolarmente che in gruppo.

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), la norma UNI 11558:2014 sul Valutatore immobiliare e la norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili. Inoltre saranno coinvolti tutti i discenti nelle numerose esercitazioni d'aula per ricreare le condizioni di certificazione previste dalla norma UNI 11558:2014 e dalla PDR 19:2016.

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 «valori diversi dal valore di mercato»

Modulo 2

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

- Analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche: Data del contratto, Superfici, Livello di Piano, Servizi, Stato di Manutenzione, Impianti tecnologici, ecc.
- Aggiustamenti e tabella delle valutazioni, divergenza percentuale assoluta, rapporto complementare del terreno

- Sistema generale di stima (SDS)

Modulo 3

Misurazione delle superfici immobiliari Norma UNI 11612:2015, Codice delle Valutazioni Immobiliari e Allegato C del DPR 138/1998

Modulo 4

Metodo del costo (*o Cost approach*)

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

Modulo 5

Metodo di capitalizzazione del reddito (*o Income approach*)

- procedimento della capitalizzazione diretta (*Direct capitalization*)

Modulo 6

- Lo svolgimento delle prove di test (simulazione in aula) avverrà manualmente, con uso di calcolatrice scientifica, per ricreare le condizioni operative dell'esame di certificazione.

Orari delle lezioni:

Dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 19.00

È compreso per tutti i partecipanti all'evento l'accesso esclusivo a Comparabilitalia.it basic.

Attestato

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

Docente:



Geometra Stefano Giangrandi MRICS, Libero professionista, è Docente in Valutazione Immobiliare, è Certificato Livello Avanzato ISO 17024:2012 secondo la norma UNI 11558:2014, è Assessor e Member delle Royal Institution of Chartered Surveyors, ha frequentato il corso speciale per la formazione dei Tutors (anno 2003) tenuto dal Prof. Marco Simonotti, è divulgatore delle dottrina estimativa e partner scientifico di Comparabilitalia.it