

Ordine
dei Dottori Agronomi e
dei Dottori Forestali
della Provincia di Bari

Prot. 299/2015

Bari, 16/12/2015

Agli iscritti

OGGETTO: Calendario lezioni e sede di svolgimento “Corso Formativo sulle Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali”

Collega,

l'Ordine in occasione dell'organizzazione del “**Corso Formativo sulle Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali**”, ha definito il calendario delle lezioni.

L'evento avrà luogo a Bari, presso la sede dell'Ordine in V.le Kennedy n. 86 e avrà la durata di 24 ore, organizzate in 3 giornate da 8 ore ciascuna nei giorni **13 – 20 – 27 gennaio 2016 ore 09,00 – 13,00 / 14,00 – 18,00**. Il corso consentirà l'attribuzione di 3 C.F.P.

La quota di partecipazione al corso ammonta ad € 250,00 comprensiva della fornitura del testo dal titolo "Le valutazioni Immobiliari Standard" del prof. Marco Simonotti.

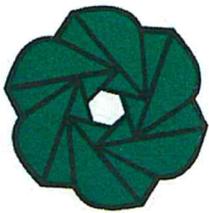
Coloro che fossero interessati alla partecipazione devono inviare la propria adesione definitiva compilando il modello allegato corredato di ricevuta di versamento della quota di partecipazione **entro e non oltre la data del 30 dicembre 2015.**

Modalità di pagamento. I versamenti possono essere effettuati con le seguenti modalità:

-c/c postale 14188700 intestato a Ordine Dott. Agronomi e Dott. Forestali della prov. di Bari, causale “**Corso Formativo sulle Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali**”;

-bonifico: coordinate IBAN IT25L0103041481000061106165 causale “**Corso Formativo sulle Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali**”.





*Ordine
dei Dottori Agronomi e
dei Dottori Forestali
della Provincia di Bari*

La richiesta di adesione e il riscontro di pagamento devono essere trasmesse via fax al numero 080-5614487 o via mail all'indirizzo info@agronomiforestali.it presso l'ufficio della segreteria dell'Ordine.

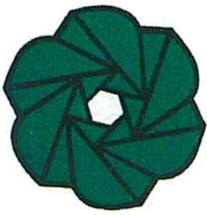
Distinti saluti

Il Presidente

Dott. Agr. Oronzo Antonio MILILLO

Si allega:

- Scheda di approfondimento e programma del corso;
- scheda di adesione al corso.



Ordine
dei Dottori Agronomi e
dei Dottori Forestali
della Provincia di Bari

Scheda di approfondimento del corso

dedicato ai dottori Agronomi e dottori Forestali, in linea con la Certificazione delle Competenze UNI 11558 relativamente alla figura di *Valutatore Immobiliare*

Dal 6 novembre 2014 è disponibile la norma UNI 11558 che definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare allo scopo di rendere più affidabili le valutazioni, elaborati indispensabili per assumere importanti decisioni sia per le famiglie sia per gli operatori professionali come: l'acquisto e la vendita, gli interventi di ristrutturazione, il credito ipotecario, le operazioni di leasing, le esecuzioni immobiliari, le cause civili etc.

Tra le competenze specifiche richieste a questa figura professionale, che deve aver maturato un'esperienza nel settore di almeno tre anni, rientrano le conoscenze degli Standard Internazionali, Europei e Italiani di valutazione immobiliare, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, scienza e tecnica delle costruzioni.

Il valutatore, inoltre, deve possedere le competenze necessarie ad effettuare la valutazione in modo appropriato, sia nella tecnica di rilevazione dei dati immobiliari e nell'applicazione dei procedimenti di stima, sia nell'audit immobiliare (due diligence immobiliare) e nel riesame dei rapporti di valutazione.

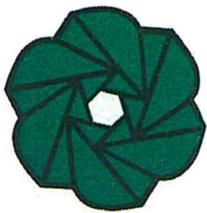
La norma unitamente alle "Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" promossa da ABI nel 2011 ed attualmente in corso di revisione periodica, nonché alle recenti disposizioni della BCE definite nel documento "Asset Quality Review" (AQR marzo 2014), definisce un quadro omogeneo di procedure operative nel quale si devono affidare e svolgere gli incarichi di valutazione immobiliare affinché siano considerati idonei strumenti di mitigazione del rischio di credito.

La proposta formativa ha l'obiettivo di fornire al partecipante conoscenze, abilità e competenze che, unitamente ad ulteriori approfondimenti oggetto di ulteriori attività di formazione, sono indispensabili per accedere all'esame della certificazione delle competenze del valutatore immobiliare così come previsto dalla norma UNI 11558:2014 e dalle Linee Guida promosse dall'ABI per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024.

Al termine del Corso il partecipante sarà in grado sia di comprendere, conoscere, analizzare, redigere e riesaminare valutazioni immobiliari (perizie) svolte mediante tutti i procedimenti valutativi: Market, Income e Cost Approach.

Il Corso completo è costituito da 24 ore di formazione frontale in aula, organizzate in 3 giornate da 8 ore cadauna.





Ordine
dei Dottori Agronomi e
dei Dottori Forestali
della Provincia di Bari



Materiale fornito Libro Valutazione Immobiliare Standard del prof.. Marco Simonotti

Programma e calendario del corso

1^ giornata (13 gennaio 2016) 09,00- 13,00 / 14,00-18,00

Le Valutazioni Immobiliari in base agli Standard nazionali ed internazionali

Argomenti

- La certificazione delle competenze, la norma UNI e la formazione professionale.
- Analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni;
- Gli Standard estimativi e le Linee Guida;
- Il prezzo, il valore e il costo - il Valore di Mercato e i Valori diversi dal valore di mercato;
- La Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare - Audit Documentale;
- Le forme di mercato e le logiche estimative;
- La stima della suscettività immobiliare e il valore atteso;
- La misurazione delle superfici immobiliari;
- Cenni sul riesame delle valutazioni.

2^ giornata (20 gennaio 2016) 09,00- 13,00 / 14,00-18,00

Le Valutazioni per Comparazione

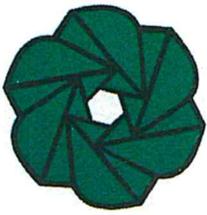
Argomenti

- Il paradigma delle valutazioni pluriparametriche basate sui comparabili;
- Stima pluripara metrica tramite Regressione multipla;
- Market Comparison Approach;
- L'importanza del rapporto di posizione e l'analisi dei prezzi marginali;
- Sistema di stima;
- MCA e sistema di stima;
- Sistema di ripartizione;
- Esempi di stime tramite MCA, sistema di stima, sistema di ripartizione.

3^ giornata mattino (27 gennaio 2016) 09,00- 13,00 / 14,00-18,00

Le Valutazioni per Capitalizzazione





*Ordine
dei Dottori Agronomi e
dei Dottori Forestali
della Provincia di Bari*

Argomenti

- La valutazione dei beni capaci di fornire reddito;
- Il paradigma della Capitalizzazione;
- La Capitalizzazione diretta;
- La Capitalizzazione finanziaria;
- Cenni dell'analisi dei flussi di cassa scontati;
- Il Bilancio Estimativo annuo;
- Ricerca del saggio di Capitalizzazione con dati di mercato;
- Ricerca del saggio di Capitalizzazione remoto;
- Ricerca del saggio di Capitalizzazione con metodo del band of investment applicato sia alle parti finanziarie sia alle parti tecniche;
- Esempi di stime per capitalizzazione.

3^a giornata – pomeriggio – Le Valutazioni per Costi

Argomenti

- Metodo del costo e del costo di ricostruzione deprezzato;
- Il costo di costruzione a nuovo;
- Le obsolescenze fisiche, funzionali ed economiche;
- Il Valore Cauzionale o Mortgage & Landing Value;
- Esempi di stime per Costi.





Ordine
dei Dottori Agronomi e
dei Dottori Forestali
della Provincia di Bari

SCHEDA DI ADESIONE

“Corso Formativo sulle Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali”

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____
nato a (città) _____ (prov.) _____ sesso M F
il _____ codice fiscale _____
residente in (città) _____ (prov.) _____ CAP _____
via _____ (n.) _____ Iscritto all'Ordine Provinciale di _____
al n. _____, e-mail _____ @ _____
Tel / cell _____

dichiara

di voler aderire al “Corso Formativo sulle Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali”;

di aver effettuato il pagamento della quota di € 250,00 e di allegare la ricevuta di bonifico.

La richiesta deve essere trasmessa via fax al numero 0805614487 o via mail all'indirizzo info@agronomiforestali.it presso l'ufficio della segreteria dell'Ordine.

Luogo / Data

Il richiedente
(timbro e firma)

X _____

