Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Prato

Collegio Geometri
Provincia di Prato

Collegio dei Geometri e dei Geometri
Laureati della Provincia di Prato

Protocollo n. 2188

Prato, li 09 NOV. 2019

A TUTTI I COLLEGHI
ISCRITTI ALL'ALBO DEI GEOMETRI DI PRATO
LORO SEDI

Oggetto: Raccolta preadesioni Corso Professionale in Valutazione degli immobili.

Cari colleghi,

il Collegio dei Geometri intende organizzare con la collaborazione del Formatore Geometra Antonio Benvenuti, un Corso in materia di **Valutazione degli Immobili.**

Il Corso prevede **n. 5 sessioni mattutine da 4 ore** ciascuna e si dovrebbe svolgere nel periodo compreso tra **il 23 gennaio 2020 fino al 20 febbraio 2020** (cadenza settimanale il giovedì) **con orario dalle ore 9:00 alle ore 13:00.**

La partecipazione prevede il riconoscimento di n. **20 CFP.**

Il Corso sarà attivato con un minimo di 25 partecipanti, per motivi organizzativi le pre-adesioni resteranno *aperte fino 30 novembre p.v.*

Il costo del Corso è di € 180,00, a titolo di incentivo per avviare il Corso, il costo a carico degli iscritti al Collegio dei Geometri di Prato in regola con la quota associativa 2019 è di 140,00 Euro, con un contributo a carico del Collegio per la residua parte.

Per inviare la propria adesione occorre come di consueto compilare il modulo che viene messo a disposizione on line.

Contando sulla più ampia partecipazione da parte di tutti, porgo cordiali saluti.

Il Presidente
(Geom. Alessandro Pieraccini)

Allegato: programma del Corso

59100 PRATO – Via Pugliesi n. 26 – Tel. 0574 574855 – Fax 0574 581136 Cod. Fiscale 92027340485
E-mail: segreteria@geometriprato.it – collegio.prato@geopec.it www.geometriprato.it

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PRATO

LINCIANO - BENVENUTI & ASSOCIATI

CORSO PROFESSIONALE IN VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

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.

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.

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)

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.

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 applicazione delle prassi e metodologie di riferimento, esame IPMs

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.

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

LINCIANO - BENVENUTI & ASSOCIATI

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

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).

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)

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.