

2020

IIRSE

*Istituto Italiano delle Risorse  
per lo Sviluppo Economico srl*

# STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Roma, 01 Gennaio 2020

**[Corso di preparazione sugli standard di valutazione immobiliare ai fini della certificazione delle competenze professionali ai sensi della Norma UNI 11558:2014]**

## I DRIVER DEL CAMBIAMENTO

Negli ultimi anni sono state promulgate nuove leggi e sono state introdotte nuove norme che hanno coinvolto il settore valutativo, tra queste, oltre al (i) il **Regolamento (UE) 575/2013**, (ii) leggi nazionali di recepimento di Direttive europee, quali il **Decreto legislativo 21 aprile 2016 n.72** di attuazione della direttiva 2014/17/UE (che ha modificato il Testo unico bancario-TUB) in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali, che ha definito aspetti inerenti la metodologia valutativa e il profilo dei periti degli immobili oggetto di garanzia di esposizioni creditizie/mutuo (iii) le norme **UNI 11612:2015** “Stima del valore di mercato degli immobili” e la norma **UNI 11558:2014** “Valutatore Immobiliare - Requisiti di conoscenza abilità e competenza”.

Le **Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie** (ABI) sono state aggiornate nel dicembre 2015 e sono stati adottate nuove versioni degli **standard internazionali di valutazione** relativamente all'*International Valuation Standards (IVS)*, all'*European Valuation Standards (EVS)*, alle *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)*.

In considerazione di tutto quanto sopra richiamato è stata pubblicata la nuova edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard (2018), integralmente aggiornata.

Il Corso è preparatorio a sostenere l'esame quale Valutatore Immobiliare certificato ovvero a conseguire l'aggiornamento necessario ai fini del mantenimento della certificazione

## 1° MODULO

### Il nuovo Rapporto di Valutazione Immobiliare secondo la norma UNI

- Norma UNI 11558:2014 sul Valutatore Immobiliare
- Norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili
- Gli «standard di valutazione affidabili» ex art 120-duodecies del Testo Unico Bancario (TUB)
- Il valore di mercato e i valori diversi dal valore di mercato
- Analisi del mercato immobiliare
- Criteri di stima
- La misurazione delle superfici
- Audit e Due diligence immobiliare
- Il Rapporto di valutazione
- Esercitazioni

## 2° MODULO

### Metodo di confronto del mercato

- Metodo del confronto di mercato (Market approach)
- Segmento di mercato e Tabella dei dati
- Fasi del MA
- Teoremi del prezzo e del reddito
- Scelta dei comparabili
- Calcolo dei prezzi marginali
- Compilazione della tabella di valutazione
- Divergenza percentuale assoluta
- Sistema generale di stima (SDS), MCA + SDS
- Esercitazioni

## 3° MODULO

### Capitalizzazione diretta e Metodo del Costo

- Metodo Finanziario (Income approach)
- Capitalizzazione diretta
- Saggio di capitalizzazione: definizioni e ricerca del saggio
- Esercitazioni
  
- Metodo dei costi (Cost approach)
- Costo di costruzione e costo di produzione edilizia
- Costo di ricostruzione
- Esercitazioni

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL CORSO

---

**23/03/2020** si tratteranno gli argomenti di cui al I° Modulo, dalle ore **9.00 alle 13.00** e dalle **14.00 alle 18.00**

**24/03/2020** si tratteranno gli argomenti di cui al II° Modulo, dalle ore **9.00 alle 13.00** e dalle **14.00 alle 18.00**

**27/03/2020** si tratteranno gli argomenti di cui al III° Modulo, dalle ore **9.00 alle 13.00** e dalle **14.00 alle 18.00**

presso la sede del **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Oristano**

#### DOCENTI DEL CORSO

---

**Geom. Terenzio Dazzini**, Libero professionista, Presidente CdA IIRSE Srl | Comparabilia.it™, Valutatore Immobiliare certificato ai sensi UNI 11558:2014 e della ISO 17024:2012, Relatore in corsi sulla Valutazione Immobiliare

**Geom. Stefano Giangrandi** MRICS, Libero professionista, partner scientifico di Comparabilia.it, Docente in Valutazione Immobiliare, Certificato ISO 17024:2012 secondo la Norma UNI 11558:2014, Assessor e Member della Royal Institution of Chartered Surveyors e divulgatore del CdVI V Edizione.

**Geom. Francesco Turturro**, Libero professionista, partner di Comparabilia.it™, Valutatore Immobiliare certificato ai sensi UNI 11558:2014 e della ISO 17024:2012, Relatore in corsi sulla Valutazione Immobiliare

#### COSTO DEL CORSO

---

**€ 350 + iva, a corsista** per un'aula con un minimo di 15 professionisti partecipanti

**€ 250 + iva, a corsista** per un'aula con un minimo di 30 professionisti partecipanti



**Manualistica e  
Banca Dati Immobiliare**



**3 giornate formative da 8 ore**

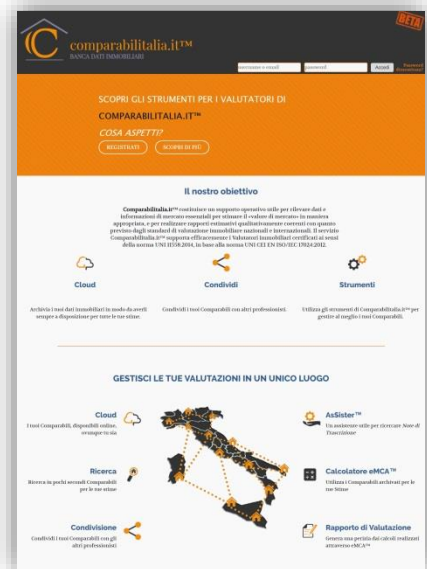


**Rilascio attestato**

A coloro che avranno seguito almeno l'80% delle ore di Corso, IIRSE rilascerà un attestato di frequenza.

L'iscrizione comprende una copia del **Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018)** e l'**adesione a comparabilia.it™ Professional** per un anno che ricomprende con applicazioni per la realizzazione dei calcoli e possibilità del download di perizia strutturata.

Per eseguire l'accesso i dettagli verranno forniti durante il percorso formativo.



## CONTATTI

scrivici su [formazione@comparabilia.it](mailto:formazione@comparabilia.it) oppure contatta il Geom. Francesco Turturro al 0187 940305