



ORDINE REGIONALE DEI DOTTORI AGRONOMI
E DEI DOTTORI FORESTALI DELLE MARCHE

Codice Fiscale 93142820427
Piazza Salvo D'Acquisto, 29 - 60131 ANCONA
~~~~~

Prot. n° <sup>979</sup> / 2016

Ancona, li 14/10/2016

A TUTTI GLI ISCRITTI  
ORDINE REGIONALE DEI DOTTORI AGRONOMI  
E DEI DOTTORI FORESTALI DELLE MARCHE  
- LORO SEDI -

Oggetto: Corso di Formazione "Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali"

Egregio Collega,

L'Ordine in occasione dell'organizzazione del "Corso Formativo sulle Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionale ed Internazionali", ha definito il calendario delle lezioni.

L'evento si terrà presso l'Università Politecnica delle Marche - Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari ed Ambientali - Aula H - Via Brezze Bianche 10, Ancona (AN) - ed avrà la durata di 24 ore, organizzate in 3 giornate da 8 ore ciascuna nei giorni di Venerdì:

18/11 - 25/11 - 02/12 dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - dalle ore 14,00 alle ore 18,00.  
Il Corso consentirà l'attribuzione di 3 CFP

Il suo svolgimento è garantito con il raggiungimento di un numero minimo di 20 partecipanti.

Il corso è rivolto a tutti gli iscritti all'Ordine Regionale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle Marche che invieranno, a mezzo PEC ([protocollo.odaf.ancona@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.ancona@conafpec.it)), l'allegata richiesta di pre-adesione entro e non oltre il giorno 25 ottobre 2016. Il criterio di scelta si baserà sui primi 20 che invieranno tale richiesta.

Verificata la partecipazione di almeno 20 colleghi si chiederà di procedere con il versamento della quota di iscrizione al Corso che ammonta ad € 125,00 (centoventicinque/00) da versare rigorosamente entro la data del 03 novembre 2016 utilizzando il seguente

**IBAN : IT20 P060 5502 6040 0000 0008 584**

intestato all'Ordine Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali delle Marche nella Causale specificare "Nome e Cognome - Iscrizione Corso di formazione Valutazioni Immobiliari secondo gli Standard Nazionali ed Internazionali".

Il riscontro di pagamento dovrà essere trasmesso tramite PEC alla segreteria dell'Ordine a conferma dell'adesione al Corso.

L'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Il Consigliere e Coordinatore  
Dipartimento Economia ed Estimo  
Lucio Perozzi, Dottore Agronomo



IL PRESIDENTE  
Marco Menghini, Dottore Agronomo



ORDINE REGIONALE DEI DOTTORI AGRONOMI  
E DEI DOTTORI FORESTALI DELLE MARCHE

## Corso di aggiornamento professionale

### *Introduzione agli International Valuation Standards (IVS) per le valutazioni immobiliari*

Il settore delle valutazioni immobiliari è stato interessato anche in Italia negli ultimi anni da un ampio processo di aggiornamento, al fine di potersi confrontare con le prassi operative in uso a livello internazionale.

Ad esempio, l'Associazione Bancaria Italiana, in accordo con tutti gli Ordini professionali, ha aggiornato le sue Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie, mentre dal 6 novembre 2014 è disponibile la norma UNI 11558:2014, con la quale vengono definiti 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.

Non meno importante risulta la recente Norma UNI 11612:2015 relativa alla Stima del valore di mercato degli immobili, con la quale è stata approvata la definizione da utilizzare nell'ambito del settore immobiliare italiano per il Valore di mercato, in linea a quanto indicato a livello europeo dal Regolamento (UE) n. 575/2013.

La proposta formativa ha quindi l'obiettivo di fornire al partecipante conoscenze, abilità e competenze indispensabili per allinearsi ai più recenti aggiornamenti in materia di stime immobiliari, al fine di svolgere un'adeguata due diligence e per poter comprendere, conoscere, analizzare, redigere e riesaminare le valutazioni immobiliari (perizie) svolte mediante i principali procedimenti valutativi:

Market, Income e Cost Approach.

Il Corso completo è costituito da 24 ore di formazione frontale in aula, organizzate in 3 giornate ed il testo consigliato per un adeguato supporto didattico è il seguente: *Valutazione Immobiliare Standard* del prof. Marco Simonotti



## Programma

### ARTICOLAZIONE DEL CORSO ED ARGOMENTI TRATTATI

1<sup>a</sup> giornata - dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00

#### Le Valutazioni Immobiliari in base agli Standard nazionali ed internazionali

##### Argomenti

- Le Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie
- La certificazione delle competenze (norma UNI 11558:2014)
- Il prezzo, il valore e il costo - il Valore di Mercato e i Valori diversi dal valore di mercato
- La Stima del valore di mercato degli immobili (norma UNI 11612:2015)
- Analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni
- Gli Standard estimativi e le Linee Guida
- La Due Diligence immobiliare
- 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<sup>a</sup> giornata - dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00

#### Le Valutazioni per Comparazione

##### Argomenti

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

3<sup>a</sup> giornata - dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00

#### Le Valutazioni per Capitalizzazione

##### 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
- Ricerca del saggio di Capitalizzazione con dati di mercato
- Ricerca del saggio di Capitalizzazione remoto
- Esempi di stime per Capitalizzazione

#### Le Valutazioni per Costi

##### Argomenti

- Metodo del costo di ricostruzione deprezzato
- Il costo di costruzione a nuovo
- Le obsolescenze fisiche, funzionali ed economiche
- Esempi di stime per Costi

#### Segreteria organizzativa e info:

Ordine dei Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali delle Marche  
ordinemarche@conaf.it - 071/2900874

Dott. Agr. Perozzi Lucio 3396261206 Consigliere Coordinatore Dipartimento Economia ed Estimo