



Oggetto: Riepilogo informazioni sul corso

Titolo del corso: Introduzione agli IVS (International Valuation Standards) per le valutazioni immobiliari nell'ambito del credito ipotecario e del settore giudiziario

Sede: Acquario Romano

Data : venerdì 17 aprile 2015

Durata : 8 ore

Direttore scientifico: Luisa Mutti

Direttore del Corso: Roberto Funaro

Tutor : Antonella Ancarani

Docenti : Angelo Donato Berloco e Roberto Funaro

Crediti Formativi previsti: n.8

Articolazione oraria del corso

Introduzione agli IVS (International Valuation Standards) per le valutazioni immobiliari nell'ambito del credito ipotecario e del settore giudiziario

Argomenti trattati Orario Relatore

- Apertura del corso **da ore 9,00 a ore 9,15** Saluti del Segretario arch. Iunior Luisa Mutti
- Introduzione agli argomenti trattati nel corso **da ore 9,15 a ore 9,30** arch. Iunior Roberto Funaro
- Settori di interesse delle valutazioni immobiliari **da ore 9,30 a ore 10,00** dr. Angelo Donato Berloco
- Standard valutativi e Linee Guida operanti in Italia **da ore 10,00 a ore 11,00** dr. A. Donato Berloco
- ***Pausa da ore 11,00 a ore 11,15***
- Due Diligence immobiliare, Valutazione, Riesame **da ore 11,15 a ore 11,45** dr. A. Donato Berloco
- Le forme di mercato e le logiche estimative **da ore 11,45 a ore 12,15** dr. Angelo Donato Berloco
- Metodi estimativi **da ore 12,15 a ore 13,00** dr. Angelo Donato Berloco
- ***Pausa pranzo da ore 13,00 a ore 14,00***
- Confronto di mercato (Market Approach) **da ore 14,00 a ore 15,00** dr. Angelo Donato Berloco
- Capitalizzazione dei redditi (Income Approach) **da ore 15,00 a ore 15,30** dr. Angelo Donato Berloco
- Costo di costruzione deprezzato (Cost Approach) **da ore 15,30 a ore 16,00** dr. A. Donato Berloco
- ***Pausa da ore 16,00 a ore 16,15***
- Casi di stima svolti passo a passo **da ore 16,15 a ore 18,00**
dr. Angelo Donato Berloco e arch. Iunior Roberto Funaro

Introduzione agli IVS (International Valuation Standards) per le valutazioni immobiliari nell'ambito del credito ipotecario e del settore giudiziario

L'evoluzione della dottrina estimativa e delle metodologie valutative in conseguenza dell'interazione delle medesime con gli standard internazionali e le normative europee e nazionali richiede ai Professionisti che svolgono le stime di aggiornare il loro bagaglio di conoscenze.

Infatti il 6 novembre 2014 è stata approvata la norma UNI 11558 che definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del Valutatore Immobiliare allo scopo di rendere più affidabili le valutazioni.

In particolare, si rende necessario per i Professionisti che svolgono le stime operare in conformità con gli standard internazionali e nazionali esistenti nell'ambito della valutazione Immobiliare (IVS, Linee Guida ABI per il credito immobiliare, Linee guida per le vendite giudiziarie, ...).

Per svolgere adeguatamente la valutazione degli immobili, i Professionisti debbono quindi conoscere ed utilizzare gli strumenti propedeutici per l'applicazione dei metodi estimativi relativi al confronto di mercato (Market Approach), alla capitalizzazione dei redditi (Income Approach) ed al costo di costruzione deprezzato (Cost Approach).

Tali strumenti operativi sono indispensabili per poter definire una valutazione scientifica, ovvero una valutazione svolta da un professionista/valutatore-esperto che conosce i fenomeni indagati ma che è anche in grado anche di misurarli, di rilevare i dati di mercato e quindi di giungere a valutazioni rese oggettive (verificabili) attraverso il riferimento a standard valutativi riconosciuti.

Considerati i molteplici risvolti professionali di tale attività (mutui, esecuzioni immobiliari, ctu, ...), nell'ambito del corso saranno introdotti gli aspetti teorici ed operativi delle valutazioni degli immobili, con la presentazione di specifici casi di stima.

Principali argomenti trattati

- Settori di interesse delle valutazioni immobiliari
- Standard valutativi e Linee Guida operanti in Italia
- Due Diligence immobiliare, Valutazione, Riesame
- Le forme di mercato e le logiche estimative
- Metodi estimativi
 - Confronto di mercato (Market Approach)
 - Capitalizzazione dei redditi (Income Approach)
 - Costo di costruzione deprezzato (Cost Approach)
- Casi di stima svolti passo a passo