

CORSO DI FORMAZIONE

# IL VALUTATORE IMMOBILIARE

e la norma UNI 11558/2014



CASERTA - **21, 26, 28 gennaio**

**2, 4 febbraio 2016** - ore 15,00 / 19,00

Hotel Europa via Roma,19

**N. 20 CREDITI FORMATIVI INGEGNERI e GEOMETRI**

*dei*CONSULTING

**Agenda Tecnica**  
professioni, impresa, territorio

con il patrocinio di



ORDINE DEGLI  
**INGEGNERI**  
DELLA PROVINCIA  
DI CASERTA



## **IL VALUTATORE IMMOBILIARE e la Norma UNI 11558/2014**

### **Presentazione**

Negli ultimi anni la dottrina estimativa si è profondamente evoluta in conseguenza dell'applicazione degli standard nazionali ed internazionali di valutazione e di Regolamenti e leggi che hanno definito metodi di valutazione immobiliare univoci. Contestualmente la figura del Valutatore Immobiliare (o perito) è chiamato ad applicare le moderne metodologie previste dagli standard e linee guida, con crescente competenza e responsabilità professionale. La norma UNI 11558/2014, interpretando le mutate esigenze del mercato di settore, definisce appunto le competenze necessarie all'esperto in valutazioni immobiliari, stabilendo i requisiti di Conoscenza, Abilità e Competenza, a garanzia del consumatore che usufruisce delle prestazioni specifiche del valutatore stesso.

### **Finalità**

Il Corso proposto tiene conto di questi cambiamenti in atto e della esigenza, sempre crescente, di figure professionali specialistiche di alto profilo, secondo standard riconosciuti. Contemporaneamente si vuole offrire l'opportunità di inserirsi più agevolmente ed in maniera qualificata, nello specifico settore dell'esecuzione immobiliare. Particolare attenzione sarà rivolta all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) che attraverso banche dati e studi, rappresenta una vera e propria "miniera" di informazioni sul mondo estimativo immobiliare.

Un approfondimento ulteriore sarà dedicato alla sicurezza strutturale dell'immobile oggetto di stima, aspetto divenuto imprescindibile e quanto mai urgente nella valutazione delle caratteristiche del bene (e della sua vita utile). Vetustà, vulnerabilità sismica, dissesto idrogeologico ed ambientale, sono fattori che negli ultimi decenni stanno acquistando un peso sempre più preponderante sulla vita utile del patrimonio edilizio nazionale, sia esso esistente che di nuovo impianto.

Il corso fornisce preparazione propedeutica per il percorso di certificazione ai sensi della Uni En Iso 17024 (da parte di Ente terzo) in base alla norma UNI 11558/2014 "Valutatore Immobiliare - Requisiti di Conoscenza, Abilità e Competenza"

### **Struttura**

Il Corso è strutturato in tre parti (5 moduli di 4 ore/cad. per un totale di 20 ore):

- la figura del Valutatore immobiliare;
- discipline afferenti la dottrina estimativa con approfondimenti teorici e pratici
- la redazione della perizia; il processo di riesame; il deposito.

### **Destinatari**

iscritti agli Ordini e Collegi professionali, periti, CTU, agenti immobiliari.

### **Docenze**

I docenti sono professionisti specialisti delle varie discipline, con comprovata esperienza professionale e di didattica.

**AI PARTECIPANTI VERRA' RILASCIATO L'ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE**

### **Per informazioni**

**Gabriella Martucciello**

tel. 335 6935976

eventi@agendatecnica.it

**Emanuela Testa**

tel. 06.44163768 - fax 06.4403307

emanuela.testa@deiconsulting.com

**21 gennaio 2016 h 15,00 - 19,00**

**LA FIGURA DEL VALUTATORE IMMOBILIARE**

**ore 15,00-16,30 - arch. Gabriella Martucciello**

- o Introduzione al Corso
- o La figura del Valutatore Immobiliare: ruolo e requisiti professionali ed etici secondo la Norma UNI 11558/2014
- o I settori di impiego e la committenza del valutatore

**ore 16,30-18,00 - Giuseppe Contestabile - presidente FIAIP provinciale**

- o La Stima: finalità, caratteristiche, campi di applicazione (investimento, necessità fiscale, vendita all'asta, dismissione)
- o Fiscalità immobiliare
- o Gli aspetti funzionali ed economici che possono influire sul deprezzamento degli immobili

**ore 18,00/19,00 - avv. Pierluigi Basile**

- o Norme di diritto civile della proprietà: i beni, i diritti reali, confini - distanze e limiti, acquisto e perdita della proprietà, comunione, usufrutto, servitù, usucapione.. (libro III Codice Civile).

**26 gennaio 2016 h 15,00 - 19,00**

**DUE DILIGENCE IMMOBILIARE**

**ore 15,00-19,00 - ing. Juan Pedro Grammaldo**

- o Industria dei servizi immobiliari: mercato di riferimento e professionalità richieste
- o Principi di Due Diligence Immobiliare: definizione e campi di applicazione
- o Modelli e strumenti della DD
- o Reengineering del risparmio energetico
- o Technical auditing
- o Esperienze applicative.

**28 gennaio 2016 h 15,00 - 19,00**

**CATASTO E SISTEMA CATASTALE AGGIORNATO ALLA L. 23/2014 – RIFORMA DEL CATASTO**

**ore 15,00-19,00 - ing. Massimo Cassibba**

- o Fondamenti della materia e definizioni utili
- o Digitalizzazione del catasto
- o Origini del catasto e difficoltà nell'applicazione della riforma del catasto
- o Differenze tra legittimità urbanistica e catastale
- o Esempio di redazione di un Docfa per diversa distribuzione degli spazi interni.

**2 febbraio 2016 h 15,00 - 19,00**

**LA STIMA IMMOBILIARE. L'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI) DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E LE INTERAZIONI NELL'AMBITO ESTIMATIVO**

**ore 15,00-19,00- ing. Massimo Curatolo**

- o Il processo e le linee guida per la redazione di una perizia di stima di un immobile urbano
- o I principali indicatori del mercato Immobiliare (IMI, NTN, Densab, Indice delle variazioni delle quotazioni, andamento delle nuove costruzioni e della nuda proprietà ecc)
- o Gli standard di valutazione internazionale e comparazione con quelli nazionali
- o I criteri per la determinazione della consistenza degli immobili: Il DPR 138/98 e le linee guida ABI
  - o La ricerca delle indagini di mercato dirette ed indirette e la rilevazione nei casi di carenza di dinamica di mercato
- o Elaborazione delle indagini dirette di mercato: metodo classico e metodo statistico della t di Student (intervallo di confidenza)
- o Cenni di matematica finanziaria
- o Il glossario dei termini edilizi e dei terreni dell' Agenzia delle Entrate e di Tecnoborsa
- o Le Caratteristiche estrinseche ed intrinseche di un immobile urbano e la loro misurabilità.

**4 febbraio 2016 h 15,00 - 19,00****LA REDAZIONE DELLA PERIZIA****ore 15,00-16,30 - ing. Andrea Basile**

o La sicurezza strutturale ai fini della valutazione dell'immobile, secondo le Norme Tecniche delle Costruzioni (vita utile)

**16,30-18,00 - Giuseppe Contestabile - presidente FIAIP provinciale**

o Il mercato immobiliare ed edilizio locale: evoluzione e sviluppi futuri sulla base di fattori "indicatori"

o Il Rapporto di Valutazione: contenuti, parti essenziali ed esempi

o La revisione del Rapporto di Valutazione

o La perizia di stima immobiliare nell'ottica della "vita" del bene

**18,00-18,30 - relatore: avv. Pierluigi Basile**

o La Perizia di stima: stragiudiziale e giudiziale

o Il deposito telematico.

**18,30-19,00****o Verifica finale**

Si, desidero partecipare al Corso di Formazione

**IL VALUTATORE IMMOBILIARE E LA NORMA UNI 11558/2014****costo promozionale € 210+IVA anziché € 290+IVA** quota agevolata soci AGENDA TECNICA € 190+IVA quota agevolata soci FIAIP € 190+IVA**DATI DEL PARTECIPANTE**

Cognome e Nome

E-mail

Telefono

Fax

Titolo di Studio

Attività

**DATI AMMINISTRATIVI** La fattura dovrà essere intestata a:

Ragione sociale o Cognome e Nome

Ufficio/servizio

Via (Sede legale)

CAP

Città

Prov.

Partita Iva

Codice Fiscale

Settore Attività Aziendale

Contestualmente ho provveduto a versare la quota di partecipazione tramite:

 bonifico bancario IBAN IT77S0503503204438570020493 intestato a DEI Consulting srl assegno circolare non trasferibile intestato a: DEI CONSULTING

Data

Timbro/Firma

**CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE****1. ISCRIZIONE** La presente richiesta di iscrizione, compilata in ogni sua parte e sottoscritta, deve essere inviata a DEI Consulting via fax al n. 06.4403307**2. QUOTA DI PARTECIPAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

La quota di partecipazione al corso è di euro 210+iva anziché euro 290+iva.

**3. TEMPI E MODALITÀ DI RECESSO** È possibile richiedere la restituzione della quota d'iscrizione versata se il recesso avviene entro 15 giorni solari precedenti l'appuntamento fissato. Se la rinuncia perverrà tra il 15° ed il 5° giorno antecedente, l'appuntamento è dovuto il 30% della quota di iscrizione. Dopo tale termine non è previsto alcun rimborso e l'importo dovuto verrà fatturato. È prevista comunque la facoltà di sostituire il partecipante con altro dipendente dell'azienda. Se il partecipante non ha dato disdetta e non si presenta in aula, sarà comunque dovuto l'intero importo senza possibilità di recupero. La disdetta dovrà essere comunicata tramite fax o e-mail e sarà valida dopo nostra dichiarazione di ricezione.**4. VARIAZIONI DI PROGRAMMA** La DEI Consulting si riserva la facoltà di rinviare o annullare gli appuntamenti programmati dandone comunicazione alle aziende ed ai partecipanti.**5. PRIVACY** Il trattamento dei dati personali che La riguardano è svolto nell'ambito della banca dati elettronica della DEI Consulting e nel rispetto di quanto stabilito dal DLgs 196/03 sulla tutela dei dati personali. Il trattamento dei dati, di cui Le garantiamo la massima riservatezza, è effettuato al fine di aggiornarLa sulle iniziative della nostra società. I Suoi dati non saranno comunicati o diffusi a terzi e per essi Lei potrà richiedere, in qualsiasi momento, la modifica o la cancellazione, scrivendo all'attenzione del Responsabile Dati. Se Lei non desidera ricevere comunicazioni barri la casella a fianco