

Corso di formazione per VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO

Preparazione di indirizzo all'esame per la certificazione delle competenze
nel campo delle VALUTAZIONI IMMOBILIARI in base alla
Norma UNI 11558:2014

Durata del corso: **24 ore** in Aula

(Reggio Calabria, Via Lupardini snc)

Premessa

Il comparto delle valutazioni immobiliari sta attraversando una fase di radicale evoluzione dovuta alla necessità di omologare a livello europeo e internazionale i criteri e le metodologie da applicare nelle valutazioni. In tale contesto di trasformazione normativa sono sempre più richiesti ai periti tecnici peculiari requisiti che attestino il possesso di competenze specifiche nel settore. Tali competenze sono attestate mediante **l'acquisizione della certificazione UNI 11558:2014**.

La certificazione UNI 11558:2014, che dovrà essere rilasciata ad opera di un organismo accreditato Iso 17024, è necessaria per chi svolga valutazione di immobili a garanzia di esposizioni finanziarie per conto di istituti di credito, in seguito all'entrata in vigore da marzo 2016 della cosiddetta *Mortgage Credit Directive*, anche nota come **Direttiva europea sui mutui**, che impone agli istituti bancari di servirsi esclusivamente di professionisti con requisiti di competenza e indipendenza allineati con i corrispondenti standard europei.

Per tutti gli altri soggetti che operano nel settore immobiliare la certificazione da parte di un organismo di certificazione resta comunque uno strumento importante per dimostrare il possesso delle necessarie competenze e **distinguersi sul mercato**.

Infatti si sta diffondendo la tendenza da parte di Giudici dei tribunali, Banche, Società di servizi ed Enti pubblici, che emettono appalti **per affidare incarichi di valutazione immobiliare**, di selezionare i propri collaboratori non più attraverso valutazioni tecnico-economiche orientate al solo massimo ribasso del compenso bensì ponendo attenzione alla **qualificazione del perito attestata** dal possesso della certificazione di qualità.

La certificazione può essere richiesta per due livelli professionali:

- **BASE:** per la valutazione di immobili che non comportano particolari metodiche di stima e per i quali è possibile calcolare il valore mediante il confronto di mercato (escluso i criteri applicabili alle stime di massa), la capitalizzazione diretta oppure il criterio del costo;
- **AVANZATO:** per la valutazione di tutte le tipologie immobiliari utilizzando anche metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.

Per essere certificati è necessario sostenere un esame cui si può accedere se si è in possesso di determinati requisiti.

Obiettivi

Il corso di formazione, rivolto a chi possiede le nozioni nell'ambito delle discipline estimative, si propone di offrire una formazione altamente qualificata ai partecipanti che intendono specializzarsi nel settore delle valutazioni immobiliari e sostenere l'esame per l'acquisizione della certificazione di qualità UNI 11558:2014.

Attraverso il richiamo a tutti gli elementi della teoria estimativa, il percorso didattico è strutturato in modo da focalizzare l'attenzione e approfondire tutti gli aspetti prevalenti degli standard di valutazione elaborati e riconosciuti a livello internazionale (Ivs, Evs, Rics) contenuti nelle *Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie* elaborate da ABI e nel *Codice delle valutazioni immobiliari* di Tecnoborsa, che saranno oggetto di valutazione dell'esame per l'acquisizione del titolo di "valutatore immobiliare", certificato da un Organismo di qualificazione accreditato ai sensi della Norma ISO 17024. Pertanto il corso didattico costituisce formazione utile indirizzata anche al superamento dell'esame per l'acquisizione della certificazione UNI 11558.

Il percorso si connota per l'alto valore scientifico ed il rigore didattico. I docenti che terranno i moduli didattici sono individuati per il riconosciuto spessore scientifico e professionale nell'ambito delle discipline estimative.

Metodologia didattica

Le attività didattiche sono strutturate in modo da avere un **taglio esclusivamente operativo**, riservando alle argomentazioni teoriche lo spazio prettamente necessario ad introdurre gli elementi peculiari del ruolo del "Valutatore immobiliare". Pertanto, attraverso la preliminare descrizione del metodo estimativo, saranno forniti principalmente gli strumenti pratici per la corretta formulazione delle perizie estimative attraverso il susseguirsi di esercitazioni pratiche svolte dai discenti sotto la guida dei relatori.

Modalità di svolgimento

Il percorso si sviluppa attraverso 6 distinti moduli da 4 ore ciascuno, dedicati rispettivamente a:

- 1) gli strumenti per le stime;
- 2) valutazioni con l'approccio al mercato;
- 3) valutazioni con l'approccio al reddito;
- 4) valutazioni con l'approccio al costo;
- 5) relazione di stima e aspetti procedurali;
- 6) casi studio - esercitazioni didattiche.

I partecipanti prenderanno attivamente parte alle sessioni formative attraverso la condivisione di esempi pratici applicativi predisposti dai Relatori appositamente per l'evento formativo.

Destinatari

Il corso è indirizzato ai professionisti che intendono operare nel settore delle perizie immobiliari quali: professionisti tecnici, consulenti tecnici d'ufficio e di parte, operatori del credito immobiliare, funzionari di uffici patrimonio immobiliare o espropri della P.A., agenti immobiliari e consulenti d'investimento, operatori nel settore degli investimenti immobiliari.

Iscrizioni e attivazione del corso

La quota di partecipazione all'intero Corso è pari ad **Euro 350+IVA**.

L'evento è a numero chiuso e la partecipazione è determinata dalla priorità di iscrizione. I corsi saranno attivati al raggiungimento del numero di 25 iscrizioni. Raggiunto il numero utile delle iscrizioni, la Segreteria comunicherà il calendario delle lezioni. Le lezioni saranno fissate nei giorni di **venerdì pomeriggio** dalle 14:30 alle 18:30 e/o di **sabato mattina** dalle ore 9:00 alle 13:00, in funzione anche delle esigenze dei partecipanti.

La sede del corso è a **Reggio Calabria in Via Lupardini snc**.

Le iscrizioni possono essere perfezionate inviando, all'indirizzo di posta urbanlab@unirc.it, il modulo di iscrizione debitamente compilato e sottoscritto, allegando la quietanza di pagamento dell'acconto di 122,00 euro, effettuato con bonifico sul CC bancario n. 1010942, Bper Banca S.p.A., sede di Reggio Calabria, codice iban IT22H0538716300000001010942.

La restante quota di iscrizione dovrà essere versata prima dell'inizio del corso.

Il modulo di iscrizione è reperibile sul link <http://www.urbanlab.unirc.it/>

Al termine del corso di formazione, che non prevede l'esame finale, sarà rilasciato l'**Attestato di partecipazione**, per il quale è necessaria la frequenza minima del 80% dell'ammontare complessivo delle ore di corso. Il possesso dell'attestato di partecipazione non dà diritto al riconoscimento di crediti formativi professionali.

Per ulteriori informazioni contattare la Segreteria organizzativa al numero 388.8917814.

Esame di certificazione

La frequenza al Corso di formazione per Valutatori Immobiliari Certificati non è obbligatoria per la richiesta di accesso agli esami per l'acquisizione della Certificazione UNI 11558:2014. Chiunque abbia i requisiti minimi professionali può sostenere gli esami.

Urban Lab Srl è *Organismo di Valutazione* per l'attività di valutazione delle competenze delle persone, per conto dell'ente certificatore ICMQ S.p.A. Pertanto presso la Segreteria di Urban Lab Srl è possibile fare domanda per l'accesso all'esame di certificazione.

La quota per sostenere l'esame di certificazione è pari ad Euro 450+IVA per il livello BASE e 500+IVA per il livello AVANZATO.

Sarà organizzata una sessione di esami al termine di ogni attività formativa.