

**MODULO DI ISCRIZIONE AL CORSO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE  
(inviare entro il 2 maggio c.a.)**

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ residente in via. \_\_\_\_\_ civico \_\_\_\_\_

Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_

Codice fiscale. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

E-mail. \_\_\_\_\_

**DATI PER FATTURAZIONE**

Ragione sociale \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ Comune di. \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_ Codice SDI \_\_\_\_\_

E-mail PEC \_\_\_\_\_

**Il corso ha un costo di € 129,28 (IVA e CI compresi al netto trattenuta d'acconto)**

Nell'ipotesi in cui non sia dovuta la ritenuta d'acconto la spesa è di €. 153,28

L'iscrizione è subordinata al pagamento del corso mediante bonifico bancario intestato a

**Studio Associato Linciano – Benvenuti & Associati**

**IBAN IBAN IT 89 K 08562 14003 000012041976 - Banca di Pisa e Fornacette**

**Causale: Saldo Corso Valutazione Immobiliare – indicare nome partecipante**

**PROGRAMMA**

Lezioni in modalità webinar saranno svolte dalle 14,30 alle 16,30 e nelle seguenti date:

5 maggio (Introduzione), 8 maggio (Basi del valore – Rapporto di valutazione); 11 maggio (Mercato immobiliare); 13 maggio (Ricerca e analisi dati comparabili); 15 maggio (Confronto di mercato); 18 maggio (Confronto di mercato); 20 maggio (Finanziario); 22 maggio (Finanziario); 26 maggio (Costo di costruzione); 29 maggio (Riesame valutazione – Casi di studio).

La certificazione ai fini dei crediti formativi professionali sarà a cura del Collegio.

**Per accettazione**

**DATA** \_\_\_\_\_

**FIRMA** \_\_\_\_\_

**Per validare l'iscrizione si prega di inviare entro il 2 maggio a [segreteria@libea.it](mailto:segreteria@libea.it):**

- Modulo iscrizione debitamente compilato e firmato – allegare copia bonifico
- Modulo trattamento dati (allegato al presente) debitamente compilato – firmato

**INFORMATIVA E RICHIESTA DI CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI  
{ALLEGATO AL MODULO ISCRIZIONE CORSO VALUTAZIONE IMMOBILIARE}**

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali e successive modifiche/integrazioni e ai sensi dell'art. 12 e ss. del Regolamento UE 2016/679.

1. **FINALITÀ DEL TRATTAMENTO:** La informiamo che i dati personali (dati identificativi) da Lei forniti attraverso il modulo "MODULO ISCRIZIONE CORSO FOTOGRAFIA DA DRONE" saranno trattati nel pieno rispetto del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente per le seguenti finalità:
  - a) Fornire servizi e adempiere ad obblighi contrattuali assunti nei Suoi confronti; b) Adempiere ad obblighi di legge;
  - c) Informarla su nuovi prodotti e servizi che possano essere di Suo interesse, nei casi e con i limiti previsti dalla legge.
2. **QUALI DATI TRATTIAMO:**

Trattiamo solo i dati identificativi che ci vengono da Lei direttamente forniti e che includono: nome e cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, indirizzo mail, numero di telefono e di cellulare.
3. **MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI:** Il trattamento è realizzato per mezzo delle seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati. Le operazioni possono essere svolte con o senza l'ausilio di strumenti elettronici e comunque automatizzati. Il trattamento è svolto dal titolare e/ o dagli incaricati del trattamento.
4. **CONSERVAZIONE DEI DATI.** I dati personali verranno conservati, per la durata del rapporto con noi e quindi non più utilizzati, decorsi 5 anni dopo l'ultimo utilizzo da parte Sua di uno dei servizi da noi offerti.

I dati finanziari (dati pagamento, rimborsi ecc.) verranno conservati per la durata richiesta dalle leggi fiscali e contabili applicabili.
5. Il rifiuto di conferire i dati personali indicati al punto 2, comporterà l'impossibilità di fornirle i servizi e prodotti da Lei richiesti. Non raccoglieremo né tratteremo dati che Lei non ci abbia volontariamente fornito. Potremo comunicare i Suoi dati personali a società o consulenti incaricati della tenuta dell'amministrazione e contabilità, a dipendenti e collaboratori autonomi della società o di altre società e/o enti collegati, professionisti, consulenti e, in genere, a tutti quei soggetti cui la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità indicate nel punto 1.
6. **TITOLARE DEL TRATTAMENTO:** Il titolare del trattamento dei Suoi dati personali è Studio Associato Linciano – Benvenuti & Associati con sede in Pisa Via Borgo Stretto 52, nella persona del Suo Legale Rappresentante, al quale potranno essere indirizzate le eventuali richieste avanzate ai sensi di legge.
7. **DIRITTI DELL'INTERESSATO:** In relazione al trattamento dei Suoi dati personali, Lei gode dei diritti di cui all'art. 7 e ss. D.Lgs. 196/2003 e di cui all'art. 12 e ss. Reg. UE 2016/679. In particolare, Lei ha il diritto in qualsiasi momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati o di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione. Inoltre, ha il diritto di ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi, in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento e di revocare il consenso. Ha il diritto, inoltre, di proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante della Privacy). I diritti sopra indicati potranno essere esercitati contattando il titolare dello Studio Associato Linciano-

Benvenuti & Associati, via raccomandata a.r.

DICHIARAZIONE DI LIBERO CONSENSO Preso atto di quanto comunicato e consapevole dei diritti a me riconosciuti, espressamente e liberamente acconsento al trattamento, alla comunicazione e diffusione dei dati personali secondo le modalità sopra indicate.

Firma

---

## **CORSO PROFESSIONALE IN VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI**

*Il corso intende rispondere alla richiesta formativa proveniente dal mondo professionale, legale e amministrativo per un approfondimento delle tematiche in materia di valutazione immobiliare, quale strumento utile ad acquisire le informazioni e le metodiche tecniche per valutare gli immobili.*

*Il corso è stato impostato con finalità professionali e per dare puntuali conoscenze sia per coloro che hanno una forte pratica che per coloro che non hanno importanti nozioni estimativa proponendo a tutti i corsisti nuovi elementi nell'ambito delle valutazioni immobiliari e le opportunità di lavoro in un settore in forte crescita professionale anche in funzione dei requisiti richiesti da recenti bandi di concorso (richiesta di qualificazione).*

*La conoscenza degli standard internazionali (IVS, RICS, EVS) e nazionali (Codice delle Valutazioni, Norme UNI, Linea Guida ABI) sono fondamentali per lo svolgimento di una valutazione secondo criteri scientifici.*

*Il processo di certificazione del "perito" è una innovazione che interessa, allo stato, solo l'attività professionale di valutazione degli immobili, il requisito è spesso richiesto nei bandi di concorso per assegnazione di incarichi ai quali i professionisti possono partecipare in forma di "rete di professionisti" (legge n.81/2017)*

Programma.

### **INTRODUZIONE**

Il modulo prevede un'introduzione alla materia individuando i criteri per limitare la soggettività di svolgimento di un rapporto di valutazione (criterio empirico) individuando il ruolo degli standard internazionali (IVS, RICS, EVS) riconosciuti dalla Direttiva Europea n.17/2014 sui mutui anche attraverso l'esperienza in USA, illustrazione degli standard (internazionali e nazionali) e le metodiche previste. Il perito, illustrazione del processo di certificazione (ISO 17024, REV)

### **IL VALORE DI MERCATO E I VALORI DIVERSI DAL VALORE DI MERCATO**

Il modulo prevede l'illustrazione dei criteri contenuti nella descrizione del valore di mercato e dei valori diversi dal valore di mercato previsti dagli standard internazionali e nazionali. Il valore di mercato con assunzioni previsto dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia dei crediti inesigibili (NPLs), HBU valore atteso.

### **MERCATO IMMOBILIARE**

Il modulo prevede la descrizione e contenuti del mercato immobiliare, la segmentazione del mercato, misurazione del dato immobiliare (UNI PdR n.53/2019), esame dei macro dati (NTN e affordability index), ricerca dei comparabili, esempio USA, la misurazione della superficie (SEL, SIL, SIN) con esame delle applicazioni delle prassi e metodologie di riferimento, disamina IPMs.

### **RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

Il modulo prevede le indicazioni prescritte negli standard internazionali e nelle indicazioni delle linee guida per la valutazione dei collateral, esame (sommario) dell'audit e due diligence immobiliare.

### **CONFRONTO MERCATO**

Il modulo prevede l'illustrazione e l'approfondimento delle logiche a supporto della metodica del confronto di mercato, illustrazione delle diverse procedure di stima (singolo immobile e di massa), la procedura dell'MCA, prezzo marginale (funzione comparativa), calcolo prezzo marginale delle caratteristiche quantitative, illustrazione del sistema di stima per la stima delle caratteristiche qualitative, illustrazioni didattiche, esercitazioni pratiche.

### **FINANZIARIO**

Il modulo prevede l'introduzione alla metodologia finanziaria anche in applicazione degli standard, definizioni, calcoli finanziari, criteri per la stima del canone di mercato, bilancio immobiliare, calcolo saggio di capitalizzazione diretto e indiretto con applicazioni (*mortgage and equity, land and building*, copertura del debito), calcolo del saggio di capitalizzazione con dati remoti, analisi dei dati per il calcolo del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione finanziaria e nella analisi del flusso di cassa scontato (DCFA). Applicazione della capitalizzazione diretta, capitalizzazione finanziaria, analisi del flusso di cassa scontato, esercitazioni pratiche.

### **COSTO DI COSTRUZIONE**

Il modulo prevede introduzione applicativa, regole della BCE nella stima dei collateral, metodologia secondo gli standard internazionali e nazionali, costo di costruzione, costo di sostituzione deprezzato, criteri per il deprezzamento (fisico, funzionale, economico), stima del valore del terreno (MCA, rapporto complementare, DCFA, tecniche residuali; stima costo costruzione).

**MATERIALE:** slides del corso, esercitazioni con soluzione, normativa (pubblicabile) richiamata nel corso.

**NOTA:** le esercitazioni pratiche sono finalizzate per comprendere le nozioni ma anche propedeutiche all'esame di certificazione da parte di un ente accreditato ISO17024 oppure del REV a cura del CNGeGL.