

UNIVERSITA' POLITENICA DELLE MARCHE - FACOLTA' DI AGRARIA

Corso di formazione

ESTIMO E STANDARD INTERNAZIONALI PER LE VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Introduzione

Lo scorso 19 novembre 2010 si è svolto a Roma un importante convegno dal titolo " ESTIMO - FORMAZIONE UNIVERSITARIA ED ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE" organizzato dal Ce.S.E.T. (Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale) e nell'ambito del quale il mondo accademico e quello delle professioni si sono confrontati sul ruolo che l'insegnamento dell'ESTIMO ricopre nell'attuale contesto formativo e nella prospettiva della riforma universitaria.

Tra i vari argomenti trattati è emersa anche la crescente necessità di sviluppare i Rapporti di valutazione in conformità agli standard internazionali, così come previsto ad esempio dalle Linee guida approvate dall'ABI (Associazione Bancaria Italiana) nell'ambito del credito ipotecario.

Tutto ciò impone agli atenei italiani un percorso formativo innovativo che consenta di introdurre in Italia l'applicazione di metodologie estimative basate su standard internazionali di valutazione immobiliare, intesi come moderni sistemi di stima basati su coerenti premesse estimative, su puntuali rilevazioni di mercato, su uno svolgimento metodologico condotto sistematicamente e sulla dimostrazione dei risultati.

L'adozione degli Standard Valutativi Internazionali rappresenta quindi un'innovazione strutturale delle modalità di valutazione immobiliare presenti nel nostro Paese e questo richiede un ampliamento dell'offerta formativa anche nell'ambito dell'insegnamento dell'Estimo nelle Facoltà di Agraria.

Sulla base di tali motivazioni è stato predisposto il presente corso, con l'obiettivo di introdurre gli studenti agli IVS (*international valuation standards*) e sviluppato su 12 ore (8 teoriche e 4 pratiche applicative).

I moduli operativi del corso sono i seguenti:

I PARTE (n. 8 ore – docente: dr. Angelo Donato Berloco)

introduzione agli IVS e Market approach

• Modulo – International Valuation Standards

- gli obiettivi
- gli standard
- il rapporto di valutazione
- le note esplicative
- il codice di condotta

• Modulo – Postulati estimativi

- il postulato del prezzo
- il postulato della previsione

- il postulato dello scopo
- il postulato dell'ordinarietà
- il postulato di comparazione

- **Modulo – Criteri di stima**

- il valore di mercato
- il costo
- il valore di trasformazione
- il valore complementare
- il valore di sostituzione
- i valori diversi dal valore di mercato

- **Modulo – Market approach**

- i rapporti mercantili
- i rapporti estimativi
- l'analisi del segmento di mercato
- la tabella dei dati
- l'analisi prezzi marginali
- la tabella di valutazione
- la sintesi conclusiva
- il sistema di stima
- il market approach e il sistema
- il sistema di ripartizione

II PARTE (n. 4 ore – docente: dr. Floriano Schiavoni)

Casi di studio

- **Modulo – Esercitazioni**

- casi pratici di MCA e Sistema di stima:
 1. semplice applicazione ;
 2. applicazione degli IVS ad una villa;
 3. confronto tra una stima tradizionale e una procedura MCA e Sistema di stima;
 4. applicazione degli IVS ad un'area edificabile;
 5. applicazione degli IVS ad un esproprio parziale;
 6. applicazione degli IVS ad un agrumeto.

Destinatari del corso sono giovani laureati che abbiano conseguito almeno una laurea triennale presso la Facoltà di Agraria, e quindi sia a studenti che frequentano la Laurea Magistrale sia a laureati esterni, interessati ad approfondimenti sul settore.

La partecipazione al corso è gratuita.

Accreditamenti:

Per gli studenti del *Corso di Laurea Magistrale in Scienze Agrarie e del Territorio (SAT) dell'Università Politecnica delle Marche* la partecipazione al corso consente l'acquisizione di **n° 1,5 CFU**, previo il superamento di una prova finale, che prevede la redazione di una relazione tecnica su temi trattati nell'ambito del corso, la cui valutazione sarà a cura di una commissione composta dai docenti UNIVPM presenti al corso.

La partecipazione al corso sarà documentata da un attestato di frequenza (un tetto massimo di assenze non superiore al 20% delle ore totali del corso).

Riferimenti organizzativi

Periodo di svolgimento del corso: 27-28 Maggio 2011

Sede del corso: Facoltà di Agraria dell'Università Politecnica delle Marche, Via Breccie bianche, Ancona.

Presentazione della domanda per gli studenti: consegnare il modulo allegato, compilato nelle sue parti, entro il **13 maggio** in Presidenza dalle 11.00 alle 13.00.

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

Prof. Rodolfo Santilocchi - E-mail: r.santilocchi@univpm.it