



**ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI**  
**Commissione Mercato Immobiliare**  
**in collaborazione con la Commissione Ingegneria Gestionale**

**L'attività estimativa nell'attuale mercato immobiliare e  
gli standard internazionali**

Il presente corso si pone quale obiettivo quello di fornire ai discenti una serie di nozioni relative all'approccio da seguire dal valutatore nei processi di stima, facendo riferimento ai metodi di valutazione riconosciuti ed applicati a livello internazionale. In particolare saranno approfondite metodologie estimative quali il Market Comparison Approach, il Metodo di Finanziario e il Metodo dei Costi. Di ognuno saranno presentati degli esempi applicativi finalizzati a dimostrare ai discenti l'applicazione dei metodi analizzati. Inoltre, il corso terminerà con l'analisi di casi studio specifici alle singole metodologie illustrate. Il corso avrà una durata di 28 ore per un numero complessivo di 28 CFI, distribuite in sette moduli di quattro ore ciascuno, con cadenza di un incontro a settimana e terminerà con un test finale di apprendimento.

**Sede del corso: Aula Magna Ordine Ingegneri Napoli – Via del Chiostro 9, Napoli**

<b>Modulo 1 – L'analisi estimativa e la raccolta del dato immobiliare: un caso di studio</b> (Venerdì 5 Maggio 2017 – ore 15.00/19.00)	
Introduzione e presentazione del corso	Docente/i: Ing. Giuseppe Saviano
Le quotazioni immobiliari e la raccolta del dato immobiliare: OMI – Osservatorio sul Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate	
Analisi di un caso di studio	

<b>Modulo 2 - La due diligence e strategie immobiliari</b> (Venerdì 12 Maggio 2017 – ore 15.00/19.00)	
La descrizione e l'individuazione dell'immobile	Docente/i: Ing. Marcello Agrusti
Titolarità, identificazione e conformità catastale	
La legittimità urbanistica e la libera circolazione giuridica degli immobili	
Altre verifiche di conformità	
Immobili locati: aspetti gestionali	Docente/i: Ing. Claudio La Terza

<b>Modulo 3 – Il Valutatore, il Rapporto di Valutazione e il Valore di Mercato</b> (Venerdì 19 Maggio 2017 – Ore 15.00/19.00)	
Capacità, competenza professionale e indipendenza. Contenuti, limiti ed assunzioni.	Docente/i: Ing. Pasquale Vetrano Ing. Luca Sasso
L'ispezione dell'immobile e il riesame delle valutazioni	
La definizione di Valore di Mercato e le basi di valore diverse dal valore di mercato	
Il segmento di mercato	
La misurazione delle superfici	
Il dato immobiliare	

<b>Modulo 4 - Le metodologie estimative: Il metodo del confronto diretto di mercato</b> (Venerdì 26 Maggio 2017 – Ore 15.00/19.00)	
Cenni teorici: Market Comparison Approach e Sistema di Stima	Docente/i: Ing. Pasquale Vetrano Ing. Luca Sasso
Esempi di applicazione del MCA e del Sistema di Stima	

<b>Modulo 5 - Le metodologie estimative: Il metodo finanziario</b> (Giovedì 1 Giugno 2017 – Ore 15.00/19.00)	
Cenni teorici: Capitalizzazione diretta e Analisi del flusso di cassa scontato	Docente/i: Ing. Pasquale Vetrano Ing. Luca Sasso
Esempi di applicazione della Capitalizzazione diretta e della DCFA	

<b>Modulo 6 - Le metodologie estimative: Il metodo dei costi</b> (venerdì 9 Giugno 2017 – Ore 15.00/19.00)	
Cenni teorici: Metodo dei costi e costo di ricostruzione deprezzato	Docente/i: Ing. Pasquale Vetrano Ing. Luca Sasso
Esempi di applicazione del Metodo dei costi e del costo di ricostruzione deprezzato	

<b>Modulo 7 – Casi di studio delle metodologie illustrate</b> (Venerdì 16 Giugno 2017 – Ore 15.00/19.00)	
Test di apprendimento	Docente/i: Ing. Marcello Agrusti Ing. Claudio La Terza Ing. Vincenzo Landi Ing. Luca Sasso Ing. Pasquale Vetrano
Tavola rotonda: Problematiche presentate dai discenti e approfondimenti sugli argomenti trattati durante il corso.	

## **NOTE ORGANIZZATIVE**

Numero massimo partecipanti: **60**

### **Quota di iscrizione**

Quota base: **140,00 € iva inclusa**

Quota ridotta del 30% (per tutti gli iscritti all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli che non abbiano ancora compiuto 40 anni): **€ 98,00 iva inclusa**

Quota ridotta del 50% (per tutti gli iscritti che non hanno ancora compiuto 40 anni e che sono iscritti da meno di due anni all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli): **€ 70,00 iva inclusa**

**Le quote ridotte sono riservate agli Ingegneri iscritti all'Ordine di Napoli**

La quota di iscrizione dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla Fondazione Ordine Ingegneri Napoli: IBAN: **IT82Z0301503200000003561852**

**Ai partecipanti verranno rilasciati n.28 CFP**

Per la partecipazione è obbligatoria la prenotazione da effettuare utilizzando esclusivamente il form di registrazione presente sul sito internet dell'Ordine.