**CORSO**

***“market comparison approach”***

***e***

**“Banca dati dei comparabili ed altri**

**Servizi integrati per il professionista della valutazione”**

**Catania, 22/05/2019, dalle ore 09:00/13:00 e dalle 14:00/18:00**

L’evento intende rispondere alla domanda proveniente dall’intera filiera interessata alla valutazione degli immobili (professionisti, banche, Tribunali, imprese) circa l’approfondimento delle **metodologie funzionali al conseguimento della qualità effettiva della valutazione**,coerentemente con i criteri e le metodologie valutative previste dagli **«standard affidabili»,** come definiti dall’art. 120-duodecies del TUB, ossia in base ai principi internazionali richiamati nel Codice delle Valutazioni Immobiliari (Quinta edizione | 2018), nella norma UNI 11612:2015 “Stima del valore di mercato degli immobili”, nonché nelle Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (ABI), allegate al Codice medesimo.

**Obiettivi dell’evento:**

### L’obiettivo è quello di fornire indicazioni tecnico-operative:

### approfondimento del metodo di confronto del mercato *(market comparison approach)* con esercitazioni pratiche;

### ricerca dei comparabili utilizzando moderni ed efficienti strumenti professionali.

### Nell’occasione sarà presentato un innovativo portale il quale, mediante l’abbonamento comparabilitalia.it™ professional, permette di utilizzare i comparabili caricati in precedenza in un proprio *cloud* sia *(i)* per eseguire calcoli con eMCA™ *(ii)* per completare e scaricare il Rapporto di valutazione conforme agli standard valutativi e *(iii)* per usare AsSister™.

Il portale comparabilitalia.it™ offre servizi ad alto valore aggiunto a coloro che sono interessati a:

* archiviare i propri dati immobiliari al fine di poterli riutilizzare successivamente in funzione della redazione di proprie stime, peraltro “validati” in quanto organizzati in base a criteri scientifici;
* ricercare dati immobiliari da utilizzare quali comparabili;
* applicare rapidamente e facilmente un procedimento di stima del *market approach* | MCA;
* trovare comparabili utilizzando Sister e la Conservatoria dei registri immobiliari;
* redigere e comporre un Rapporto di valutazione immobiliare completo ed editabile.

**Il programma della giornata prevede:**

***Mattino: 09.00-13:00***

* Approfondimento sulla dottrina estimativa come previsto dal Codice delle Valutazioni Immobiliari con particolare attenzione alla metodologia del confronto di mercato, Market Comparison Approach (MCA) e alla sua applicazione:
* Analisi del segmento di mercato
* Scelta delle caratteristiche immobiliari
* Tabella dei dati
* Analisi dei prezzi marginali
* Tabella di valutazione
* Sintesi valutativa
* esercitazione guidata dai docenti in aula (serve calcolatrice) utilizzando comparabili, analisi della tabella dati, della tabella di valutazione, del calcolo dei prezzi marginali e dei prezzi corretti, sino al valore di stima.

***Pomeriggio: 14.00-18:00***

* Presentazione della piattaforma comparabilitalia.it™ con sviluppo delle seguenti fasi:
* registrazione utente;
* inserimento del comparabile;
* ricerca dei comparabili presenti nella piattaforma;
* ricerca atti di compravendita attraverso l'applicativo *AsSister™*;
* stima del subjet attraverso il calcolatore interno *eMCA™*;
* esportazione del rapporto di valutazione editabile con *eMCA™*.

Relatori dell’evento:

**Geom. Terenzio Dazzini**, Libero professionista, Presidente CdA IIRSE Srl | Comparabilitalia.it™, Valutatore Immobiliare certificato ai sensi UNI 11558:2014 e della ISO 17024:2012, Relatore in corsi sulla Valutazione Immobiliare

**Geom. Francesco Turturro**, Libero professionista, partner di Comparabilitalia.it, Valutatore Immobiliare certificato ai sensi UNI 11558:2014 e della ISO 17024:2012, Relatore in corsi sulla Valutazione Immobiliare.