

*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

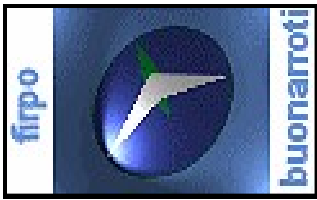
*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# **La CERTIFICAZIONE del VALUTATORE IMMOBILIARE**

**Carlo Frittoli**



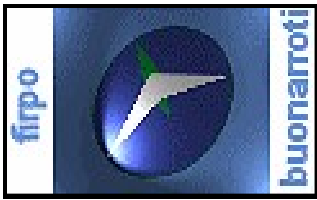
*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

*Perché una  
certificazione?*



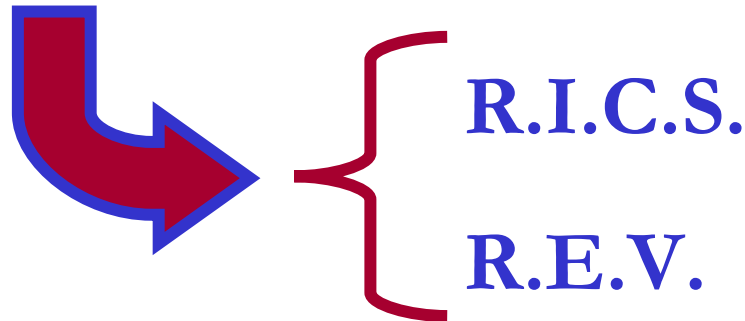
*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

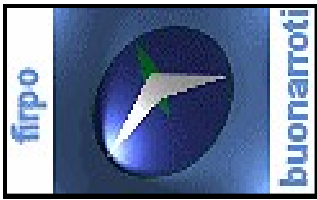
*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

- **vari Ordini professionali**
- **agenti immobiliari**
- **periti immobiliari**
- **associazioni internazionali**





*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# UNI

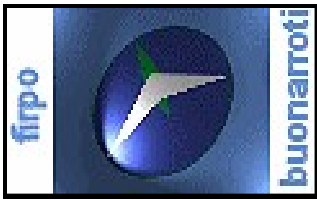
*Ente Nazionale di Unificazione Normativa*

## Legge 4/2013

*Professioni non organizzate*

## UNI CEI EN ISO/IEC 17024

*Certificazione delle figure professionali*



Valutazione immobiliare e valutatore immobiliare

Genova, 7 giugno 2016

Certificazione del valutatore immobiliare

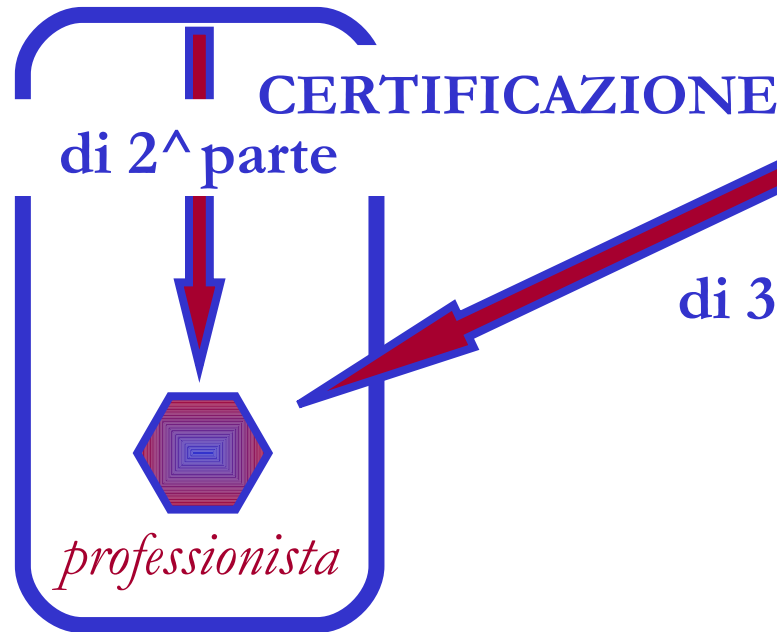
Carlo Frittoli

# norma UNI 11458

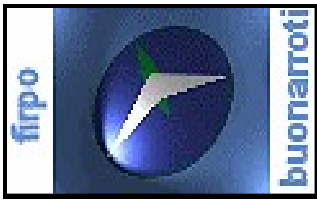
*Valutatore immobiliare*

## Enti di certificazione

*Ordine o Associazione*



*Ente di Certificazione*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

Carlo Frittoli

# Tavolo di lavoro UNI

*Coordinatore:*

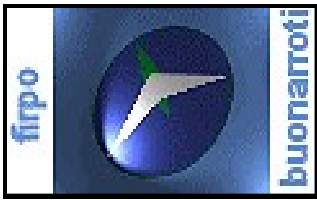
**Dr Giampiero  
Bambagioni**

*Tecnoborsa*



**Geom. Antonio  
Benvenuti**

*Consiglio Nazionale*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

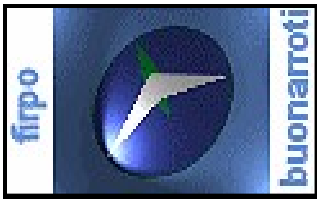
# Certificazione UNI

## OTTENIMENTO

*Requisiti + Esame*

## MANTENIMENTO

*Esercizio della professione + Formazione*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

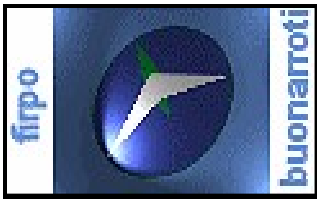
**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# La norma specifica:

- **REQUISITI**
- **CONOSCENZE**
- **COMPETENZE**





**Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare**

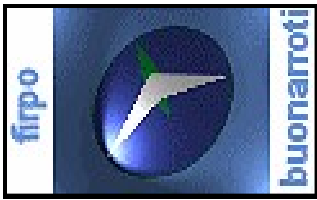
*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# Requisiti:

- a) legittimato da legislazione vigente*
- b) diploma scuola media superiore*
- c) esperienza specifica triennale*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

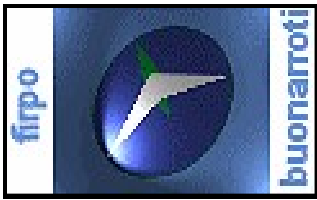
*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# Conoscenze:

- A.1. stima e valutazione (standard)*
- A.2. economia e mercato immobiliare*
  - b.1. diritto pubblico e privato*
  - b.2. diritto urbanistico*
  - b.3. matematica finanziaria*
  - b.4. statistica*
  - b.5. sistema catastale*
  - b.6. scienza e tecnica delle costruzioni*
  - b.7. certificazione ambientale/energetica*
  - b.8. fiscalità immobiliare*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

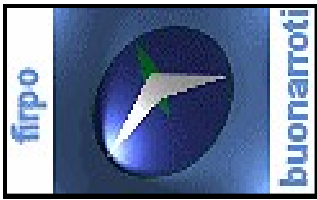
*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# Competenze (I) :

- 1. ricerca sul mercato immobiliare*
- 2. rilevazione dati immobiliari  
funzionali alla stima*
- 3. analisi dei processi di evoluzione  
dei mercati*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

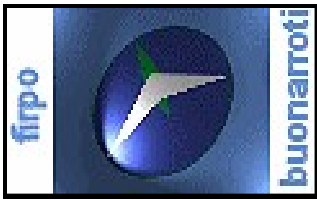
**Carlo Frittoli**

# Competenze (II) :

*4. applicazione degli standard*

*5. applicazione procedimenti di stima*

*6. redazione del rapporto*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

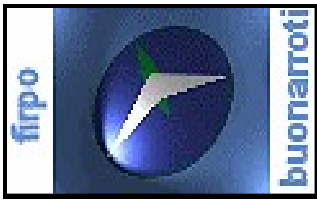
**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# Competenze (III) :

*7. audit immobiliare*

*8. riesame di un rapporto*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

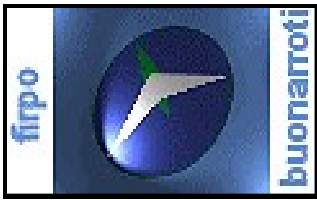
*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# Esame presso un Ente di Certificazione

*Meglio se focalizzati sulla  
verifica delle competenze  
piuttosto che delle conoscenze*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

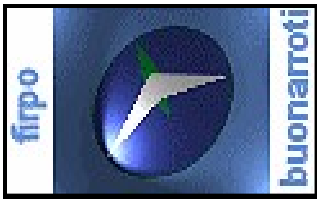
# Principali difficoltà in sede di Esame

*Conoscenza degli standard*

*Loro applicazione pratica*

*Svincolarsi da modelli fissi*

*Comprensione dei risultati*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

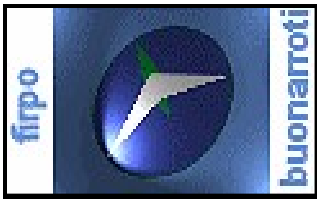
**Carlo Frittoli**

# Esame presso un Ente di Certificazione

**OGGI** { *scritto*  
+  
*orale*

**DOMANI** ➔ *solo scritto,  
ma più  
articolato*





*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

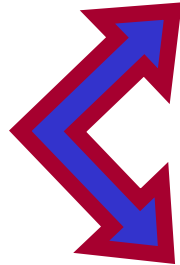
**Carlo Frittoli**

# Nuova PdR *(Prassi di Riferimento)*

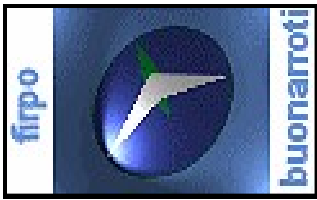
- focus su **COMPETENZE**



**livello BASE**



**livello AVANZATO**



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

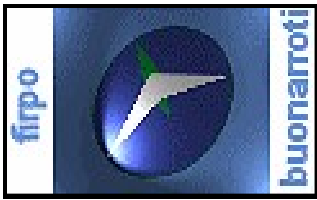
**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# **Livello BASE**

## *Valutazione di immobili semplici, tramite*

- **confronto di mercato**
- **capitalizzazione diretta**
- **criterio del costo**



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

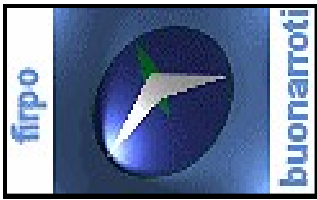
**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# **Livello AVANZATO**

*Valutazione di tutti gli  
immobili, anche tramite  
metodologie finanziarie  
complesse:*

- **capitalizzazione finanziaria**
- **flusso di cassa scontato**



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

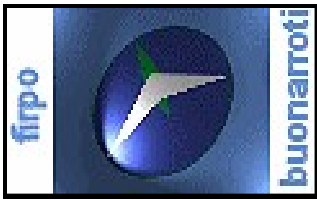
# Il mercato “corporate”



- *mutui immobiliari*
- *grandi quantità*
- *modelli standardizzati*



- *immobili complessi*
- *singole problematiche*
- *stime individualizzate*



*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

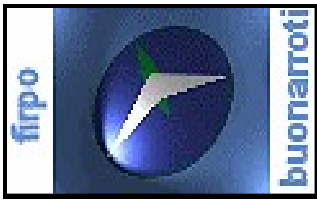
**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# Cui prodest?

*(A chi serve la certificazione?)*

**L'efficacia delle norme  
volontarie **NON** è di legge,  
dipende solo dal **mercato****



Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare

Genova, 7 giugno 2016

Certificazione  
del valutatore  
immobiliare

Carlo Frittoli

# Tipologie di clientela:

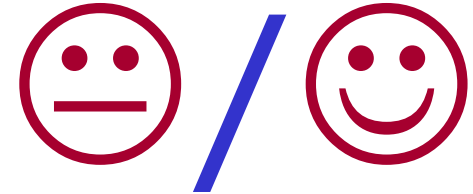
- *privati*



- *imprese*

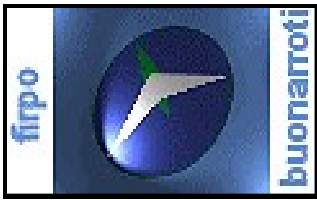


- *tribunali*



- *banche*





*Valutazione  
immobiliare  
e valutatore  
immobiliare*

*Genova, 7 giugno 2016*

**Certificazione  
del valutatore  
immobiliare**

**Carlo Frittoli**

# **Le linee guida A.B.I.** *(Associazione Bancaria Italiana)*

**La nuova versione del 2015  
integra la precedente (2011)  
richiamando la norma UNI  
per determinare l'idoneità  
dei valutatori**