

## Iscrizione

### Modalità d'iscrizione

L'iscrizione ai singoli Moduli avviene inviando la scheda d'iscrizione, con allegata copia del pagamento, ai seguenti riferimenti: fax 06 4991 8894, e-mail: [valprog@uniroma1.it](mailto:valprog@uniroma1.it)  
I Moduli sono attivati con specifico bando.

L'iscrizione al Modulo di STIMA DEL VALORE DI MERCATO deve pervenire entro le ore 13.00 del 27/03/2008.

Il download della scheda d'iscrizione è operabile attraverso il link presente nella home page del sito <http://w3.uniroma1.it/valutazione>.

È anche possibile ricevere la scheda richiedendola alla segreteria operativa:

dal lunedì al venerdì, ore 10.00 - 13.00 e 14.00 - 16.00 tel. 06 4991 8891

e-mail: [valprog@uniroma1.it](mailto:valprog@uniroma1.it)

Per l'attivazione di ogni Modulo è richiesto un numero di iscritti non inferiore a 25.

Nell'ipotesi di non attivazione, gli iscritti vengono informati e rimborsati.

### Quota d'iscrizione

La quota d'iscrizione al Modulo di STIMA DEL VALORE DI MERCATO è pari a 300 €  
La quota comprende la partecipazione al Modulo, il materiale didattico e l'attestato di partecipazione.

Il pagamento deve avvenire attraverso bonifico bancario intestato:

Al Dipartimento CAVEA - Ente 1829

Banca di Roma - Tesoreria universitaria - Dipendenza 660

c/c 3875 ABI 3002 CAB 3371 CIN B

IBAN IT19B0300203371000000003875

BIC BROMITR1153

### Sede del Corso

Il Corso si svolge presso i locali del Dipartimento CAVEA

Piazza Borghese 9 - 00186 Roma

## CORSO DI FORMAZIONE IN VALUTAZIONE ECONOMICA DEI BENI IMMOBILIARI

MODULO DI

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

3 - 4 - 5 Aprile 2008



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

DIPARTIMENTO CAVEA  
SEZIONE DI VALUTAZIONE ECONOMICA  
DEL PROGETTO E DEI BENI IMMOBILIARI

Con il Patrocinio di



ORDINE DEGLI  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DI ROMA E PROVINCIA



REGIONE  
LAZIO



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI ROMA



Comune  
di Roma



COLLEGIO PROVINCIALE  
DEI GEOMETRI DI ROMA



FEDERAZIONE ITALIANA  
MEDIATORI E AGENTI D'AFFARI

### Infocenter

Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
CAVEA-SEZIONE DI VALUTAZIONE ECONOMICA  
DEL PROGETTO E DEI BENI IMMOBILIARI



tel. 06 4991 8891 - fax 06 4991 8894

[valprog@uniroma1.it](mailto:valprog@uniroma1.it) - <http://w3.uniroma1.it/valutazione>

## Organizzatori e Promotori

Il Corso è attivato dall'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Dipartimento CAVEA - Sezione di Valutazione Economica del Progetto e dei Beni Immobiliari. È patrocinato: dalla Regione Lazio, dal Comune di Roma, dall'Ordine degli Ingegneri e degli Architetti della Provincia di Roma, dal Collegio dei Geometri di Roma e Provincia e dalla F.I.M.A.A.

## Finalità, destinatari e requisiti di ammissione

Il Corso intende rispondere alla pressante esigenza di qualificare e perfezionare - sulla base di riferimenti scientifici e culturali internazionali - la professione del valutatore immobiliare. Tale professionalità tende ad occupare un ruolo sempre più rilevante nei processi di produzione, scambio, fruizione e gestione dei beni immobiliari.

Il Corso è rivolto, in via prioritaria, a tecnici attivi nel campo della valutazione immobiliare, operativi sia come liberi professionisti che come dipendenti pubblici o privati, in possesso di titolo di studio non inferiore al diploma d'istruzione secondaria superiore. Il Corso si propone anche di fornire presupposti logici e metodologici utili a sostenere sbocchi professionali nel campo della valutazione di progetti d'investimento, della redazione di studi di fattibilità, della finanza immobiliare e di progetto, della consulenza economico-finanziaria per la costituzione e gestione di fondi immobiliari, della consulenza tecnico-estimativa nelle operazioni urbanistiche di perequazione, compensazione e calcolo del contributo straordinario, della valorizzazione strategica di patrimoni pubblici e privati, delle operazioni di alienazione e permuta di beni immobiliari, dell'organizzazione e gestione di osservatori di valori immobiliari

## Organizzazione didattica

Il Corso di Formazione, svolto con approccio multidisciplinare, scaturisce dall'integrazione di sette Moduli monotematici, centrati su aspetti fondamentali della valutazione immobiliare e tali da risultare autonomi funzionalmente e completi negli argomenti trattati. Sono previsti i seguenti Moduli:

1. Stima del valore di mercato;
2. Stima del valore di costo;
3. Stima dei valori derivati;
4. Stima del valore dei beni culturali e paesaggistici;
5. Valorizzazione e gestione dei patrimoni immobiliari;
6. Finanza immobiliare;
7. Beni immobili, energie rinnovabili e sostenibilità ambientale.

È possibile frequentare solo alcuni dei Moduli costitutivi l'intero Corso di Formazione. Alla fine di ogni Modulo è prevista la consegna di specifici attestati di partecipazione. Solo chi frequenta tutti i Moduli può ricevere l'attestato di partecipazione al Corso di Formazione.

I singoli Moduli, distribuiti nell'arco di un anno accademico, di norma vengono concentrati in sessioni non superiori a tre giorni consecutivi e collocati nei fine settimana. La scelta di rendere *part time* l'iter formativo del Corso per un verso consente ai giovani professionisti di curare l'avvio delle prime esperienze lavorative, per un altro permette ai professionisti consolidati di frequentare il Corso senza condizionare lo svolgimento della propria attività.

La didattica di ogni Modulo si compone di tre momenti: il primo, dedicato alla trattazione teorico-metodologica degli aspetti del valore in esame; il secondo, rivolto alla pratica valutativa attraverso l'analisi del processo conoscitivo del bene oggetto di valutazione, l'illustrazione e la discussione di esperienze esemplari, il terzo prevede lo svolgimento di un *project work* (con gruppi di tre persone) per provare la capacità applicative delle nozioni acquisite.

Il Modulo di STIMA DEL VALORE DI MERCATO nella prima parte affronta le fondamentali nozioni di microeconomia, definisce la struttura della procedura di stima dei diversi valori economici, si sofferma approfonditamente nella trattazione dei metodi di stima dei valori di mercato immobiliare.

La seconda parte è dedicata all'illustrazione della *due diligence* immobiliare e alla presentazione di casi di studio per alcuni fondamentali segmenti immobiliari.

La terza parte sviluppa un *project work* basato sulle situazioni rilevanti o problematiche emerse nello svolgimento del Modulo.

## Programma del Modulo di Stima del Valore di Mercato

### 3 Aprile 2008

#### Saluti e introduzione al Corso

ore 9.00 - 9.30

*On. Giancarlo D'Alessandro - Assessore LL.PP. Comune di Roma*

#### Nozioni di microeconomia

ore 9.30 - 10.30

- Teoria della domanda
- Teoria dell'offerta
- Forme di mercato

#### Teoria, metodi e strumenti di stima

ore 10.30 - 12.00

- Cenni sulla teoria del valore e della rendita urbana
- Principi e criteri estimativi
- Procedimenti di stima
- Elementi di statistica, matematica finanziaria ed economia applicata

#### Il mercato immobiliare

ore 12.00 - 13.00

- Caratteri dei beni
- Forme di mercato
- Segmenti di mercato

#### Pausa pranzo

ore 13.00 - 14.00

#### Il valore di mercato dei beni immobiliari

ore 14.00 - 18.00

- Aspetti generali
- Procedimento monoparametrico, per valori tipici, per capitalizzazione dei redditi
- Procedimenti di stima secondo gli standard internazionali (prima parte)

### 4 Aprile 2008

#### Il valore di mercato dei beni immobiliari

ore 9.00 - 13.00

- Procedimenti di stima secondo gli standard internazionali (seconda parte)
- Procedimenti di *Mass Appraisal*
- Reperimento dei dati, criteri di misurazione, prezzi e caratteristiche immobiliari

#### Pausa pranzo

ore 13.00 - 14.00

#### Elementi di *due diligence* immobiliare

ore 14.00 - 18.00

- Elementi di diritto
- Catasto urbano
- Beni demaniali
- Aspetti tecnico-costruttivi e urbanistico-amministrativi
- Quotazioni del mercato locale

### 5 Aprile 2008

#### Esperienze esemplari

ore 9.00 - 12.00

#### Project work

ore 12.00 - 14.00

#### Consegna degli attestati di partecipazione

*Amedeo Schiattarella - Pres. Ordine Architetti Roma e Provincia*  
*Francesco Duilio Rossi - Pres. Ordine Ingegneri Provincia Roma*  
*Marco Nardini - Pres. Collegio Geometri Roma e Provincia*

## Struttura didattica del Corso di Formazione

Direzione  
Coordinamento  
Ufficio Dipartimento  
Segreteria operativa  
Relazioni esterne

Prof. Saverio Miccoli  
Prof. Maria Rosaria Guarini  
Rosa Bracca, Raffaella De Luca, Alma Fucci, Vincenzo Mariotti  
Arch. Francesca Barbato, Arch. Laura Pacifici  
Arch. Sabrina Iorio

### Docenti

Valerio Angeletti  
  
Salvatore Bellomia  
  
Roberto Bonafede  
Orazio Campo  
Gianfranco Carrara  
Claudio Cianfrini  
Diego Cuzzi  
Massimo Del Vecchio

Cesare Del Vescovo  
Leonardo Di Paola  
Enrico Fattinanzi  
Claudio G. Ferrari  
Fabrizio Finucci  
Daniela Fondi  
Luigi Fusco Girard  
Giancarlo Goretti  
Maria Rosaria Guarini  
Giannandrea Iacobucci  
Tiziana Marcelli  
Rosaria Marino

Gianfranco Marrucci  
Susanna Menichini  
Saverio Miccoli

Salvatore Minieri  
Edoardo Mollica  
Fabiana Monacciani  
Giuseppe Montagna  
Rocco Murro  
Luigi Orefice  
Marcello Orefice  
Antonello Palmieri

Alfredo Passeri  
Maria Piccarreta  
Mario Polelli  
Maurizio Portoghese  
Giuseppe Pugliese

Gabriella Raggi  
Manuela Ricci  
Marco Simonotti  
Stefano Stanghellini

Presidente della F.I.M.A.A. - Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'Affari  
Straordinario di Istituzioni di Diritto Pubblico Università di Roma "Tor Vergata" - Capo Gabinetto della Giunta Regionale del Lazio  
Direttore Generale Servizio Infrastrutture FAO  
Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Architettura Tecnica Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Fisica Tecnica Università di Roma "La Sapienza"  
Università de L'Aquila  
Ordinario di Composizione Architettonica e Urbana Università di Roma "La Sapienza"  
Università di Roma "La Sapienza"  
Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Estimo Università "Mediterranea" di Reggio Calabria  
Presidente Esco Italia SpA  
Università di Roma "La Sapienza" (a c.)  
Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Estimo Università di Napoli "Federico II"  
Camera di Commercio Roma - già Presidente Listino BIR  
Università di Roma "La Sapienza"  
Università di Roma "La Sapienza"  
Direttore Generale RisorSa s.r.l.  
Direttore Generale ARSIAL - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio  
Ordinario di Arch. del Paesaggio Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Urbanistica Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Estimo Università di Roma "La Sapienza"-Segretario Nazionale SIEV - Società Italiana Estimo Valutazione  
Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Estimo Università "Mediterranea" di Reggio Calabria  
Università degli Studi di Napoli "L'Orientale" (a c.)  
Già Direttore Generale Consulenze e Stime Agenzia del Territorio  
Università di Roma "La Sapienza" (a c.)  
Università di Napoli "Federico II"  
Ordinario di Estimo Università di Napoli "Federico II"  
Università di Roma "La Sapienza" (a c.) - già Presidente Commissione Stime Tecnoborsa  
Università "Roma Tre"  
MiBAC - Direzione Regionale per il Lazio  
Ordinario di Economia ed Estimo Rurale Università di Milano  
Dirigente Comune di Roma  
Direttore Generale ASNODIM - Associazione Notariato Romano per le Dismissioni Immobiliari  
Dirigente Comune di Roma  
Ordinario di Tec. e Pian. Urb. Università di Roma "La Sapienza"  
Ordinario di Estimo Università di Palermo, Pres. on.E.Valuation  
Ordinario di Estimo Università di Venezia IUAV e Pres. SIEV - Società Italiana Estimo Valutazione

## Advisory Board

Antonio De Santis - *Direttore Centrale Sviluppo Tecnico Scientifico e Relazioni Internazionali Agenzia del Territorio*, Marco Nardini - *Presidente Collegio dei Geometri di Roma e Provincia*, Renzo Pini - *Direttore di Roma Capitale Agenzia del Demanio*, Francesco Duilio Rossi - *Presidente Ordine degli Ingegneri Provincia di Roma*, Amedeo Schiattarella - *Presidente Ordine degli Architetti di Roma e Provincia*, Raffaele Sirica - *Presidente Consiglio Nazionale degli Architetti*