

GEOVAL 25°
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

Collegio Geometri Torino

FONDAZIONE Geometri Torino
Fondazione Geometri Torino

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Geo Network
EFFICIENCY MADE SIMPLE

CORSO PROFESSIONALE IN ESTIMO IMMOBILIARE

Stima prudenziale e sostenibilità: il Property Value nella valutazione immobiliare

27 novembre 2026 **17,00 - 19,15**

Iscrizione su www.geoval.it/area-formazione

CONTENUTI DEL CORSO

- Il punto di vista delle banche: la garanzia nel tempo, il rapporto loan-to-value (LTV) e cosa la banca chiede al perito.
- Normativa e standard: CRR3 (Reg. UE 2024/1623, artt. 4, 208 e 229), CRD VI, linee guida EBA, IVS, Red Book RICS, EVS e Linee guida ABI.
- Market Value, Mortgage Lending Value e Property Value: tre valori che rispondono a tre domande diverse.
- La letteratura scientifica di riferimento e le evidenze empiriche sui fattori di rischio, compresi quelli ESG.
- La metodologia in 11 passi: scomposizione terreno/fabbricato, coefficiente di mitigazione del reddito α, incremento prudenziale dei saggi β, capitalizzazione sulla durata del mutuo.
- Caso studio: il Property Value di un capannone industriale e le indicazioni operative per la relazione di stima.

FINALITÀ DEL CORSO

Il webinar fornisce al valutatore gli strumenti per stimare il Property Value (valore dell'immobile) introdotto dal Regolamento UE 2024/1623 (CRR3), che dal 1° gennaio 2025 costituisce il denominatore del rapporto loan-to-value nelle esposizioni garantite da immobili.

Attraverso un modello di calcolo pubblicato e verificabile, applicato a un caso reale, si mostra come passare dal valore di mercato al valore prudenziale con un processo strutturato e motivato, che integra i fattori di rischio ESG e la durata del finanziamento, superando la prassi dello sconto percentuale forfettario.

ABILITÀ CONSEGUITE

- Distinguere le fonti vincolanti (CRR, CRD VI) dalle linee guida EBA, dagli standard professionali e dalle proposte della ricerca.
- Distinguere valore di mercato, valore cauzionale e Property Value, applicando i criteri prudenziali dell'art. 229 del CRR.
- Raccogliere e classificare i fattori di rischio dell'immobile: ESG, obsolescenza, liquidità, flessibilità d'uso.
- Applicare il modello di stima del Property Value: coefficiente α sul reddito, coefficiente β sui saggi, orizzonte pari alla durata del mutuo.
- Documentare in modo trasparente e verificabile ipotesi, fonti e parametri nella relazione di stima a fini di garanzia.
- Evitare gli errori più frequenti: sconti forfettari non motivati, prezzi di offerta come comparabili, crescita dei valori incorporata nel flusso.

DURATA DEL CORSO E CREDITI FORMATIVI

Durata **2 ore**.

Il corso è patrocinato e accreditato al Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati dal Collegio di Torino.

A tutti i Geometri che parteciperanno, rispettando il requisito del collegamento in diretta del 100% delle ore di lezione, saranno riconosciuti **2 CFP**.

Geo.Val. Esperti è a disposizione per fornire ai professionisti che parteciperanno, iscritti ad altri ordini, il materiale necessario per presentare domanda di riconoscimento di CFP.

Durante l'incontro, ai discenti verranno sottoposte delle domande sull'argomento in trattazione, alle quali rispondere tramite chat, al fine del controllo della effettiva presenza.

MATERIALE DIDATTICO

Al termine saranno messe a disposizione del discente le slide del corso.

DOCENTE

Prof.ssa **Francesca Salvo**. Professore associato di ESTIMO E VALUTAZIONE - Dipartimento Ingegneria dell'Ambiente - Università della Calabria. Componente del CTS Geo.Val. Esperti.

LA REGISTRAZIONE

Il corso verrà erogato in modalità webinar e sarà svolto in formato audio con webcam e sarà sviluppato con i primi 100 minuti inerenti le argomentazioni previste e i finali 20 minuti dedicati alla trattazione delle domande formulate nell'apposita chat durante il webinar.

Il corso è gratuito per i soci Geo.Val. Esperti (**QUI** il link per i **soci liberi professionisti** e **QUI** quello per i **soci collettivi** Geo.Val. Esperti).

Per i **liberi professionisti** che **non sono iscritti** all'associazione Geo.Val. Esperti **il costo è di 20,00 €** + **IVA** (**QUI** il link) il cui pagamento sarà da effettuarsi accedendo al portale di Isiformazione mediante carta di credito oppure con bonifico bancario intestato alla Fondazione dei Geometri di Torino e Provincia, IBAN: IT 34 R 0538701008000049509164 BPER Banca.

I REQUISITI TECNOLOGICI

Per partecipare occorre avere un pc oppure un tablet con connessione adsl veloce, un collegamento audio con sistema operativo minimo windows 7 o mac osx 10.9. In alternativa, smartphone o tablet android 4.4 O ios 10.

I RICONOSCIMENTI ISTITUZIONALI

All'iniziativa di aggiornamento professionale è stato rilasciato il patrocinio dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino**, dalla **Fondazione Geometri di Torino**.

CONTATTI

Geo.Val. Esperti - Geometri Valutatori Esperti - Circonvallazione Clodia, 163/167 - 00195 Roma
corsi@geoval.it - www.geoval.itPer partecipare, occorre avere un PC o tablet con connessione internet veloce con collegamento audio con sistema operativo minimo Windows 7 oppure Mac OS X 10.9 (in alternativa smartphone o tablet Android 4.4 o iOS 10).

I RICONOSCIMENTI ISTITUZIONALI

All'iniziativa di aggiornamento professionale è stato rilasciato il patrocinio dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino**, dalla **Fondazione Geometri di Torino** e ha il supporto di **Geo Network s.r.l.** come **partner tecnologico**.

CONTATTI

Geo.Val. Esperti - Geometri Valutatori Esperti - Circonvallazione Clodia, 163/167 - 00195 Roma | corsi@geoval.it - www.geoval.it